

Gemeinde Bozen
Comune di Bolzano

**AUSWEISUNG VON FLÄCHEN FÜR DEN EINZELHANDEL IN GEWERBEGEBIETEN
GEMÄß ART. 19.11-14 VOM LROG 13/1997
DOMANDA PER LA PREVISIONE DI AREE PER IL COMMERCIO AL DETTAGLIO IN
ZONE PRODUTTIVE SECONDO ART. 19.11-14 DAL LUP 13/1997**

**LG Nr. 13/1997, Art. 19.11 a)
LP n. 13/1997, art. 19.11 a)**

erläuternder Bericht hinsichtlich der Übereinstimmung und Vereinbarkeit des Vorschlags mit den Vorgaben der gemeindlichen Raumplanungsinstrumente und den Vorschriften laut Absatz 12; dieser Bericht muss auch die Beschreibung des derzeitigen Bestandes und der geplanten Maßnahmen enthalten, die mit den vorgelegten grafischen Darstellungen übereinstimmen müssen.

relazione illustrativa concernente la conformità e la compatibilità della proposta con le previsioni degli strumenti urbanistici comunali e con i criteri di cui al comma 12; la stessa relazione deve contenere una descrizione dello stato di fatto e di progetto congruente con gli elaborati grafici presentati;

Juni | giugno 2020



Firmato digitalmente da:
LUNZ MARKUS
Firmato il 2020/06/29 10:06
Seriale Certificato:
64690109627930427538241593484805092570
Valido dal 05/02/2020 al 04/02/2023
ArubaPEC S.p.A. NG CA 3



Firmato digitalmente da:
LEHNIG SYLVIA
Firmato il 2020/06/29 10:32
Seriale Certificato:
56137131335016060242647566774115579123
Valido dal 06/02/2020 al 05/02/2023
ArubaPEC S.p.A. NG CA 3



BERICHT zum LG Nr. 13 vom 11.08.1997, Art. 19.11 a)

ANTRAG UM AUSWEISUNG VON FLÄCHEN FÜR DEN EINZELHANDEL IN GEWERBEGEBIETEN GEMÄß ART. 19.11-14 VOM LROG 13/1997

Gemäß Absatz 11 und folgende des Art. 19 des LROG 13/1997, können einige Flächen in Gewerbegebieten als Einzelhandel im Bauleitplan ausgewiesen werden.

Gegenstand des Antrags ist der Großhandel namens „Metro“, auf der B.P. 3170 und Teile der angrenzenden B.P. 2390, für welche Bezug auf einen möglichen Projektvorschlag mit Zweckbestimmung Handel aufgezeigt wird. Das betroffene Areal ist Teil der Handel- und Dienstleistungszone des Gewerbegebiets – D1 - „Dolomiti Center“ und umgeben der Pacinottistraße, Volta-Straße und Siemens-Straße der Gemeinde Bozen. Der Antrag beinhaltet folgendes:

- Bestehende Fläche – soll umgewidmet werden:
 - von Art. 44 vom LROG 13/1997 in Art. 19.11-14 vom LROG 13/97 15.035,00 m²

- Neue Fläche – als Detailhandel auszuweisen:
 - gemäß Art. 19.11-14 vom LROG 13 / 1997 5.633,00 m²

Der Antrag um Ausweisung von Flächen für den Einzelhandel in Gewerbegebieten umfasst Flächen von 15.035,00 m² und 5.633,00 m², also insgesamt 20.668,00 m², gemäß Absatz 11 und folgende des Art. 19 vom LROG 13/1997.

Das Projekt sieht eine Änderung der heute bestehenden Zweckbestimmung in eine Gewerbezone D1 mit Einzelhandel in Gewerbezon, gemäß Landesgesetz vom 11. August 1997, Nr. 13, Artikel 19.11-14 vor und soll somit eine städtebauliche Verbesserung für die Gemeinde Bozen sein.

Das Grundstück ist bereits bestehend mit dem Gebäudekomplex Metro verbaut und ist fußläufig, mit dem Fahrrad sowie über das öffentliche Verkehrsnetz sehr gut erschlossen. An dieser Stelle sei auf den noch folgenden Unterpunkt des LG 13/97, Art. 19.11.j verwiesen.

Das vorliegende Bauvorhaben ist umgeben von der Pacinottistraße, Siemensstraße und Voltastraße, in der Katastralgemeinde Zwölfmalgreien in der Gemeinde Bozen. Es unterliegt einem gültigen Durchführungsplan „Dolomiti Center“ mit den Anteilen B, E, F für die B.P. .3170 und Teile des Anteils A für die B.P. .2390.

Es gelten dafür folgende Rahmenbedingungen gemäß Art. 23 der Durchführungsbestimmungen der Gemeinde Bozen bzw. gemäß bestehendem Rechtsplan vor:

Betroffene Parzellen:

B.P. .3170, K.G. Zwölfmalgreien mit 28.607m² - Baulose B, E, F
 B.P. .2390, K.G. Zwölfmalgreien mit 9.163m² - Teil des Bauloses A
 Gesamtfläche: 37.770m²

- Höchste Überbaubare Fläche: 0,65 x Fläche des Bauloses
 Diese Fläche muß nach Abschluß der globalen Bebauung der Gegend überprüft werden.

Eckdaten gemäß Durchführungsplan	Max. Höhe	Fläche	Max. Kubatur
Anteil A	13.00m 25.50m 41.00m	15.500m ²	261.000m ³
Anteil B	32.00m	1.350m ³	36.000m ³
Anteil C	32.00m	1.250m ²	26.550m ³
Anteil D	12.00m	2.150m ²	23.250m ³
Anteil E	9.00m	11.900m ²	95.000m ³
Anteil F	15.00m	-	-

Das Gewerbegebiet „Metro“ unterliegt teilweise dem Schutzgebiet C bzw. den gesetzlichen Bestimmungen des Gefahrenzonenplanes Flughafen Bozen, Dekret Nr. 96 vom 9. Mai 2005, Art. 707, novelliert und ergänzt durch das gesetzvertretende Dekret Nr. 151 vom 15. März 2006 in geltender Fassung, Abänderung Nr. 7/2011 (Beschluss der Landesregierung n. 1517 vom 10. Oktober 2011).

Die nachfolgende Tabelle zeigt die Quantifizierung der anthropogenen Belastung für das betreffende Gebiet:

SCHUTZGEBIET	Flächenwidmung		Bestehend	Zukünftig	Differenz
C	Nicht für Wohnzwecke	Dienstleistung	1166	9330	8164
		Produktion	7270	4592	-2678

Anlagen:

- Auszug aus dem Bauleitplan
- Auszug aus den Durchführungsbestimmungen / Durchführungsplan
- Auszug aus dem Bericht und technischen Bestimmungen des Gefahrenzonenplans Flughafen Bozen, Plan 01 und 02

Bozen, Juni 2020

RELAZIONE su LP Nr. 13 dell' 11.08.1997, Art. 19.11 a)

DOMANDA PER LA PREVISIONE DI AREE PER IL COMMERCIO AL DETTAGLIO IN ZONE PRODUTTIVE SECONDO ART. 19.11-14 DAL LUP 13/1997

Secondo il comma 11 e seguenti dell'Art. 19 della LUP 13/1997, alcune superfici in zone produttive potranno essere destinate nel piano urbanistico comunale al commercio al dettaglio.

Oggetto della richiesta è l'edificio per il commercio all'ingrosso "Metro" nella p.ed. .3170 e parte della superficie della p.ed. .2390 ad esso confinante, per la quale si fa riferimento a una futura ipotesi progettuale con destinazione commerciale. L'area in oggetto è compresa nel sistema di commercio e servizi della zona per insediamenti produttivi - D1 - "Dolomiti Center" e circoscritta dalle vie Pacinotti, via Volta e via Siemens, nel comune di Bolzano e dispone di:

- Superficie esistente – da riconvertire:
 - da Art. 44 della LP 13/97 a Art. 19.11-14 della LP 13/97 15.035,00 m²
- Nuova superficie – da destinare a commercio al dettaglio:
 - Sec. Art. 19.11-14 della LP 13/97 5.633,00 m²

La domanda per la previsione di aree per il commercio al dettaglio interessa le superfici di 15.035,00 m² e 5.633,00 m², per un totale di 20.668,00 m², secondo il comma 11 e seguenti dell'Art. 19 del LUP 13/1997.

Il progetto prevede una variazione alla destinazione urbanistica già esistente di una zona per insediamenti produttivi D1, secondo la legge provinciale dal 11 agosto 1997, n. 13, articolo 19.11-14, la quale porterà anche un miglioramento urbano nel Comune di Bolzano.

L'area in oggetto, che ospita il complesso commerciale Metro già esistente, è raggiungibile a piedi, via ciclabile ma anche tramite la rete dei mezzi pubblici. Si riferisce anche ai sottopunti del LUP 13/97, Art 19.11.j.

L'area in oggetto è circoscritta dalle vie Pacinotti, via Siemens e via Volta, nel Comune Catastale di Dodiciville del Comune di Bolzano e sottoposta all'esistente piano di attuazione "Dolomiti Center" con i comparti B, E, F per la p.ed. .3170 e parte del comparto A per la p.ed. .2390.

Valgono i seguenti indici secondo l'art. 23 delle norme di attuazione del Comune di Bolzano, cioè secondo il piano di attuazione in vigore:

Particelle interessate:

p.ed. .3170, C.C. Dodiciville con 28.607m² - comparti B, E, F

p.ed. .2390, C.C. Dodiciville con 9.163m² - parte del comparto A

Totale superficie: 37.770m²

- Superficie massima edificabile: 0,65 x area del lotto

Questa superficie dovrà essere verificata al completamento dell'edificazione globale della zona.

Indici secondo piano di attuazione	Altezza Max.	Superficie	Volume Max.
Comparto A	13.00m 25.50m 41.00m	15.500m ²	261.000m ³
Comparto B	32.00m	1.350m ³	36.000m ³
Comparto C	32.00m	1.250m ²	26.550m ³
Comparto D	12.00m	2.150m ²	23.250m ³
Comparto E	9.00m	11.900m ²	95.000m ³
Comparto F	15.00m	-	-

La zona produttiva denominata "Metro" rientra in parte nelle porzioni di territorio sottoposte alle vigenti norme del Piano di rischio Aeroporto di Bolzano, classificata come zona di tutela C, di cui D.Lgs. n. 96 del 9 maggio 2005 art. 707 modificato dal D.Lgs. n. 151 del 15 marzo 2006, emendamento n. 7/2011 (GU n. 1517 del 10 ottobre 2011).

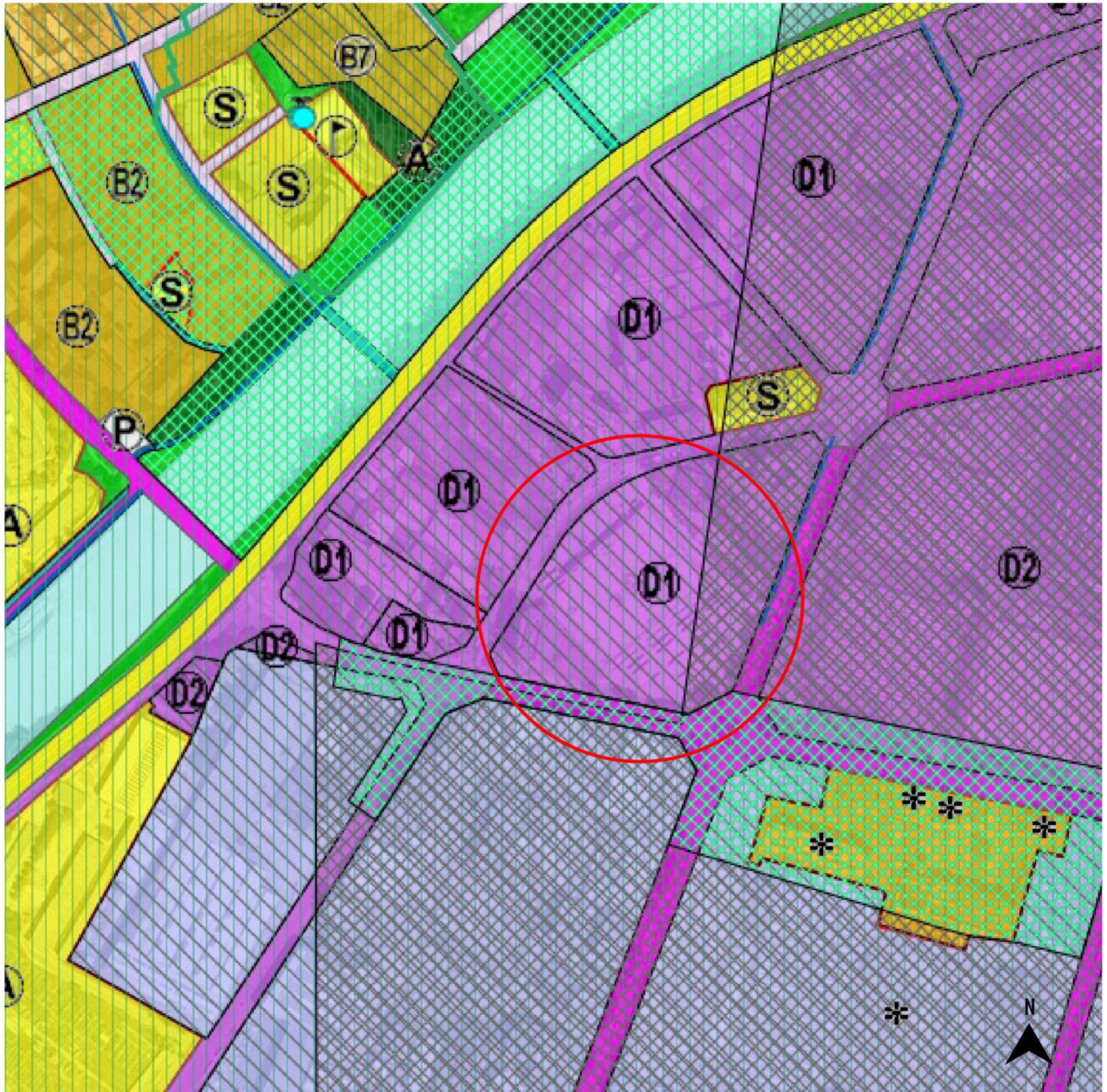
La tabella sottostante riporta gli indici di affollamento previsti per la zona in oggetto:

ZONA DI TUTELA	Destinazione d'uso	Esistente	Futuro	Differenza	
C	Non residenziale	Terziario	1166	9330	8164
		Produttivo	7270	4592	-2678

Allegati:

- Estratto dal piano urbanistico comunale
- Estratto dalle norme di attuazione / piano di attuazione
- Estratto relazione e norme tecniche PRA / tavola 01 e 02

Bolzano, giugno 2020



Paesaggio naturale

- Zona di verde agricolo
- Bosco
- Acque

Insedimenti

- Zona residenziale C3 (zona di espansione)
- Zona per insediamenti produttivi - D3
- Zona militare
- Zona residenziale B7 (zona di completamento)
- Zona per attrezzature collettive - amministrazione e servizi pubblici
- Zona per insediamenti produttivi - D1
- Zona per attrezzature collettive - impianti sportivi
- Zona per insediamenti produttivi - D1
- Zona per attrezzature collettive - amministrazione e servizi pubblici

- Zona per attrezzature collettive sovracomunali
- Zona militare
- Zona residenziale B5 (zona di completamento)
- Parcheggio pubblico
- Zona per attrezzature collettive - istruzione
- Zona residenziale C6 (zona di espansione)
- Zona per insediamenti produttivi D2
- Zona residenziale B2 (zona di completamento)
- Zona per insediamenti produttivi di interesse provinciale
- Zona residenziale B2 (zona di completamento)
- Zona residenziale B3 (zona di completamento)
- Zona residenziale C2 (zona di espansione)

Aree verdi ed impianti ricreativi

- Impianti per il tempo libero
- Parco giochi per bambini
- Zona di verde pubblico

Aree per la viabilità

- Strada comunale tipo E
- Zona ferroviaria
- Strada comunale tipo B
- Strada comunale tipo D
- Parcheggio pubblico
- Pista ciclabile
- Isola stradale
- Strada statale
- Strada comunale tipo A
- Galleria
- Strada provinciale

Autostrada

- Pista ciclabile

Aree di rispetto e vincoli particolari

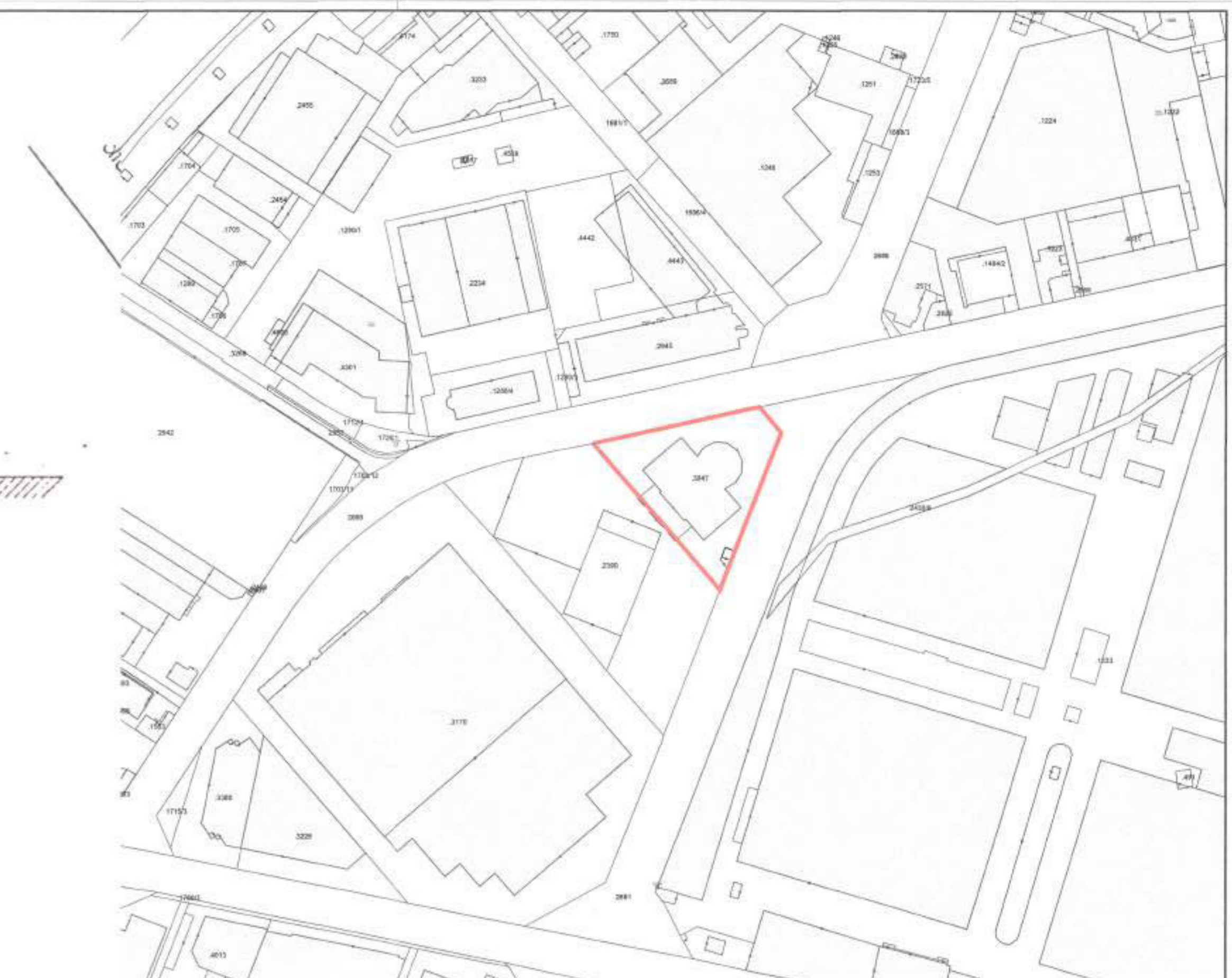
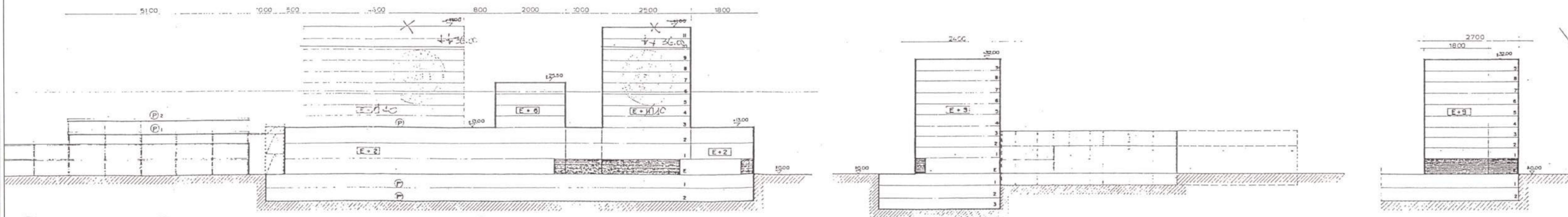
- Area di rispetto cimiteriale
- Zona di rischio aeroportuale
- Area di tutela dell'acqua potabile con specifico piano di tutela e zona III
- Fonte per l'approvvigionamento idropotabile pubblico
- Zona di iniziativa privata (Art.16 LUP n. 13/1997)
- Tutela degli insiemi
- Piano d'attuazione
- Area di tutela dell'acqua potabile senza piano di tutela
- Area di tutela dell'acqua potabile con specifico piano di tutela e zona II
- Edificio sottoposto a tutela monumentale

- Zona di rispetto per le belle arti

- Piano di recupero

- Zone con particolare vincolo paesaggistico





SCHNITTE / SEZIONI M 1:500

MAPPENBLATT / ESTRATTO DI MAPPA M 1:2000

- LEGENDA**
LEGENDA
- Zonengrenze / confine di zona
 - Bestehende Bebauung / edificazione esistente
 - Abgrenzung der Projektbereiche / delimitazione degli ambiti di progettazione
 - Aufstockung mit zwei Parkgeschossen / sopraelevazione di n. 2 piani di parcheggio
 - Überführung / sopraelevati
 - Fußgängerwege (nicht bindend) / percorsi pedonali (indicativi)
 - Laubengang im Erdgeschoss (nicht bindend) / corridoio al piano terra (indicativo)
 - Baugrenze unterirdischer Baukörper / limite edificazione interrata
 - Parkplatz im Erdgeschoss (nicht bindend) / parcheggio al piano terra (indicativo)
 - Grünfläche (siehe Durchführungsplan) / zona a verde (vedere normativa)
 - Auf- und Abstiegsbereich / zona carico e scarico merci
 - Fußgängerzonen (nicht bindend) / ingressi pedonali (indicativi)
 - VA Zufahren (nicht bindend) / rampe veicoli (indicativi)
 - Oberirdische Zufahrtstrassen (nicht bindend) / rampe veicoli sopraelevate (indicative)
- COMPARTO (A) - PRIMA FASE D'INTERVENTO**
 SUPERFICIE A VERDE mq 1009
- COMPARTO (A) - SECONDA FASE**
 SUPERFICIE A VERDE mq 357
- COMPARTO (E)**
 SUPERFICIE A VERDE mq 138
- COMPARTO (E)**
 SUPERFICIE A VERDE mq 201
- COMPARTO (D)**
 SUPERFICIE A VERDE mq 70
- COMPARTO (B)**
 SUPERFICIE A VERDE mq 400

PIANO NORMATIVO
RECHTSPLAN

COMPARTO	PIANI ANTERI	PIANI STÖCKE	ALTEZZA MAX MOHE	SUPERFICIE FLÄCHE	VOLUME max KUBATUR
A	E-2	E-6	E-11	m. 13,00	m ³ 261.000
				m. 25,50	
				m. 41,00	
B	E-3	m. 31,00	m ² 1.350	m ³ 36.000	
C	E-3	m. 32,00	m ² 1.250	m ³ 26.550	
D	EXISTENTE	EXISTENTE	m. 12,00	m ² 2.150	m ³ 23.250
E	EXISTENTE	EXISTENTE	m. 9,00	m ² 11.900	m ³ 95.000
F	SOPRAELEVAZIONE DI N. 2 PIANI DI PARCHESIO		m. 12,00		
				SUPERFICIE A VERDE (con COMPARTI)	
TOTALE				m ² 32.150	m ³ 441.800

COMUNE DI BOLZANO
GEMEINDE BOZEN

DOLOMITI CENTER
SISTEMA DI COMMERCIO E SERVIZI
HANDELS - UND DIENSTLEISTUNGSZENTRUM

VARIANTE 11/96

PIANO DI ATTUAZIONE DEL COMPRESA TRA LE VIE PACINOTTI, SIEMENS E VOLTA

DURCHFÜHRUNGSPLAN DER FLÄCHE ZWISCHEN SIEMENSSTRASSE PACINOTTISTR. UND VOLTASTRASSE

ALLEGATI DELIBERA...
COMUNE DI BOLZANO...
PROTOCOLLO SEN...
10028 00308...
GEMEINDE BOZEN...
GENERALNAHME...

PIANO NORMATIVO
RECHTSPLAN

RECHTSPLAN / PIANO DI DIRITTO M 1:500

PRIMA FASE D'INTERVENTO
Conc. Edil N. 145/95 del 30.06.95

LE DESTINAZIONI D'USO SONO QUELLE PREVISTE DALLA NORMATIVA DI P.U.C. IN VIGORE. DIE ZWECKBESTIMMUNGEN ENTSPRECHEN JENEN, DIE MIT GELTENDEN BAAUESTRICH DER GEMEINDE VORGEGEHEN SIND.



Com. Bolzano-Gen. Bozen
N. 0133008 17/08/2018
Tit. 6.1

URBANISTIK / URBANISTICA
POWERCENTER INFRANET
ABÄNDERUNG DURCHFÜHRUNGSPLAN VARIANTE 3 / VARIAZIONE PIANO DI ATTUAZIONE VARIANTE 3
DER FLÄCHE ZWISCHEN SIEMENSSTRASSE, PACINOTTISTRASSE UND VOLTASTRASSE B.P. 3947 K.G. ZWISCHENFLÄCHEN
DELLA SUPERFICIE TRA LA VIA SIEMENS, VIA PACINOTTI E LA VOLTA S.P. ED. 3947 C.C. DODICIVALLE


M 1:2000 MAPPENBLATT / ESTRATTO DI MAPPA
M 1:500 RECHTSPLAN / PIANO DI DIRITTO
M 1:500 SCHNITTE / SEZIONI

LZP ARCHITECTEN
URB. ZOSCHIG & PARTNER

Unterzeichnet Eigentümer:
Firma proprietaria:

DATE: 18/04/15
GZ: 3
PLT: Pkt. LZ
PRJ: 890

U01

<p>Provincia Autonoma di Bolzano - Alto Adige</p> <p>Ripartizione 28 Natura, paesaggio e sviluppo del territorio</p>		<p>Autonome Provinz Bozen - Südtirol</p> <p>Abteilung 28 Natur, Landschaft und Raumentwicklung</p>
<p>COMUNE DI BOLZANO</p>	<p>GEMEINDE BOZEN</p>	
<p>NORME DI ATTUAZIONE AL PIANO URBANISTICO</p>	<p>DURCHFÜHRUNGSBESTIMMUNGEN ZUM BAULEITPLAN</p>	
<p>Approvate con Decreto assessorile n. 23189 del 02.12.2019</p> <p>Pubblicate nel Bollettino Ufficiale della Regione n. 50 del 12/12/2019</p>	<p>Genehmigt mit Dekret des Landesrats Nr. 23189 vom 02.12.2019</p> <p>Veröffentlicht im Amtsblatt der Region Nr. 50 vom 12.12.2019</p>	

INDICE DELLE NORME	INHALTSVERZEICHNIS
Art. 1	
Definizioni generali <ul style="list-style-type: none"> - Lotto edificatorio - Superficie coperta - Rapporto massimo di copertura - Densità edilizia - Cubatura urbanistica - Distanza dai confini - Distanza tra gli edifici - Altezza degli edifici - Impermeabilità del suolo - Validità dei piani di attuazione - Costruzioni accessorie in zone residenziali di completamento 	Allgemeine Bestimmungen <ul style="list-style-type: none"> - Baugrundstück - Überbaute Fläche - Höchstzulässige überbaute Fläche - Baumassendichte - Urbanistische Kubatur - Grenzabstand - Gebäudeabstand - Gebäudehöhe - Versiegelung des Bodens - Gültigkeit der Durchführungspläne - Nebenbauten in Wohnbauauffüllzonen
Art. 2	
Zona di verde agricolo	Landwirtschaftsgebiet
Art. 3	
Bosco	Wald
Art. 4	
Zona di verde alpino e pascolo	Alpines Grünland und Weidegebiet
Art. 5	
Acque	Gewässer
Art. 6	
Zona residenziale A1 - Centro storico-	Wohnbauzone A1 - Historischer Ortskern-
Art. 7	
Zona residenziale A2 - Centro storico-	Wohnbauzone A2 - Historischer Ortskern-
Art. 8	
Zona di riqualificazione urbanistica	Städtebauliche Wiedergewinnungszone
Art. 9	
Zona residenziale B1 - Zona di completamento-	Wohnbauzone B1 - Auffüllzone-
Art. 10	
Zona residenziale B2 - Zona di completamento-	Wohnbauzone B2 - Auffüllzone-
Art. 11	
Zona residenziale B3 - Zona di completamento-	Wohnbauzone B3 - Auffüllzone-
Art. 12	
Zona residenziale B4 - Zona di completamento-	Wohnbauzone B4 - Auffüllzone-

Art. 13	
Zona residenziale B5 - Zona di completamento-	Wohnbauzone B5 - Auffüllzone-
Art. 14	
Zona residenziale B6 - Zona di completamento-	Wohnbauzone B6 - Auffüllzone-
Art. 15	
Zona residenziale B7 - Zona di completamento-	Wohnbauzone B7 - Auffüllzone-
Art. 16	
Zona residenziale B8 -Zona di completamento-	Wohnbauzone B8 -Auffüllzone-
Art. 17	
Zona residenziale B9 - Zona di completamento-	Wohnbauzone B9 - Auffüllzone-
Art. 18	
Zona residenziale C1 - Zona di espansione-	Wohnbauzone C1 - Erweiterungszone-
Art. 19	
Zona residenziale C2 - Zona di espansione-	Wohnbauzone C2 - Erweiterungszone-
Art. 20	
Zona residenziale C3 - Zona di espansione-	Wohnbauzone C3 - Erweiterungszone-
Art. 21	
Zona residenziale C4 - Zona di espansione-	Wohnbauzone C4 - Erweiterungszone-
Art. 22	
Zona di verde privato	Private Grünzone
Art. 23	
Zona per insediamenti produttivi – D1	Gewerbegebiet – D1
Art. 24	
Zona per insediamenti produttivi – D2	Gewerbegebiet – D2
Art. 25	
Zona per insediamenti produttivi – D3	Gewerbegebiet – D3
Art. 26	
Zona per insediamenti produttivi di interesse provinciale	Gewerbegebiet von Landesinteresse
Art. 27	
Zona per Parcheggio di autocarri e macchine edili	Zone für Abstellplätze für Lastkraftwagen und Baumaschinen

una vegetazione pregiata la quale costituisce un connotato particolarmente interessante dell'ambiente urbano meritevole di essere conservato.

E' comunque ammessa la demolizione e la fedele ricostruzione di edifici esistenti nei limiti della cubatura, dell'altezza e della superficie coperta preesistenti.

Valgono i seguenti indici:

- a) densità edilizia massima: 0,01 m³/m²;
- b) altezza massima: 10 m;
- c) distanza minima dal confine: 5 m;
- d) distanza minima tra gli edifici: 10 m;

Sono realizzabili percorsi interni, specchi d'acqua (p.es. piscine) ecc. Che sono in stretto rapporto con il progetto del verde. Alberi ad alto fusto esistenti devono essere mantenuti ovvero sostituiti con il nulla osta del Servizio Giardiniera comunale. La domanda di concessione edilizia deve essere comprensiva della sistemazione a verde del lotto ed è parte integrante del progetto. Le parti interrato devono essere ricoperte con uno strato di terra vegetale di almeno 0,70 m.

Il recupero di sottotetti legalmente esistenti, già utilizzati o utilizzabili come abitazioni in base alle vigenti disposizioni igienico-sanitarie, può avvenire nei limiti dell'altezza massima preesistente.

Art. 23

Zona per insediamenti produttivi D1

Questa zona comprende le aree destinate ad insediamenti produttivi di interesse comunale ai sensi della legge provinciale del 11.08.1997 nr. 13 e succ. mod.

Sono vietati insediamenti produttivi che diano luogo ad emissioni di sostanze nocive.

É ammessa l'edificazione dei lotti liberi ai sensi della normativa provinciale vigente in materia e nel rispetto dei seguenti indici:

- a) rapporto massimo di copertura: 60%;
- b) altezza massima degli edifici: 14,50 m; sono ammesse maggiori altezze per strutture particolari, quali silos, antenne, ciminiere, ponti di servizio; I volumi tecnici che sporgono dal tetto sono esclusi dal computo relativo all'altezza;
- c) distanza minima dal confine di: 5 m, salvo costruzioni sul confine a pareti cieche e salvo

Siedlungsbereiches eine besonders wertvolle Vegetation aufweisen, die geschützt werden muß.

Der Abbruch und getreue Wiederaufbau von bestehenden Gebäuden sind jedoch im Rahmen der zuvor bestehenden Baumasse, Gebäudehöhe und überbauten Fläche gestattet.

Es gelten folgende Bauvorschriften:

- a) höchstzulässige Baumassendichte 0,01 m³/m²;
- b) höchstzulässige Höhe: 10 m;
- c) Mindestgrenzabstand: 5 m;
- d) Mindestgebäudeabstand: 10 m;

Es ist die Errichtung von internen Wegen, Wasserflächen (z.B. Schwimmbäder) usw., die in engem Zusammenhang mit dem Grünflächenprojekt liegen, zugelassen. Bestehende hochstämmige Bäume müssen erhalten bleiben, bzw. mittels einer Unbedenklichkeitserklärung von Seiten der Stadtgärtnerei ersetzt werden. Der Antrag um Baukonzession muss den Grünraumgestaltungsvorschlag des Bauoloses beinhalten, der Bestandteil des Projektes ist. Die unterirdischen Teile müssen mit einer mindestens 0,70 m hohen Erdschicht zugedeckt werden.

Die Wiedergewinnung von rechtmäßig bestehenden Dachgeschossen, die aufgrund der geltenden hygienisch-sanitären Bestimmungen bereits als Wohnungen genutzt werden bzw. genutzt werden können, kann im Rahmen der maximalen Bestandhöhe erfolgen.

Art. 23

Gewerbegebiet D1

Diese Zone umfasst die Flächen, welche für Produktionsanlagen von Gemeindeinteresse im Sinne des Landesgesetzes vom 11.08.1997 Nr.13 i.g.F. bestimmt sind.

Untersagt ist die Ansiedlung von Gewerbebetrieben die schädliche Emissionen verursachen.

Die Verbauung der freien Baulose ist im Sinne der geltenden Landesgesetze unter Einhaltung der folgenden Indizes zugelassen:

- a) höchstzulässige überbaute Fläche: 60%;
- b) höchstzulässige Gebäudehöhe: 14,50 m; größere Höhen werden für besondere Aufbauten wie Silos, Antennen, Schornsteine, Servicebrücken zugelassen; Die technischen Aufbauten über dem Dach werden nicht zur Höhenberechnung herangezogen;
- c) Mindestgrenzabstand: 5 m, es sei denn es wird an bestehende Gebäude mit fensterlosen Fassaden

allineamenti previsti dalle tavole di zonizzazione;

- d) distanza minima tra gli edifici: 10 m, salvo costruzioni sul confine a pareti cieche;
- e) rapporto massimo di superficie impermeabile: rispetto dell'indice R.I.E.;

Per tale zona deve essere redatto un piano di attuazione ai sensi della legge provinciale del 11.08.1997 nr. 13 e succ. mod.

Il piano di attuazione per la zona dell'ex palazzo Telecom in via Volta, deve prendere in considerazione la zona confinante a sud.

Art. 24

Zona per insediamenti produttivi D2

Questa zona comprende le aree destinate ad insediamenti produttivi di interesse comunale ai sensi della legge provinciale del 11.08.1997 nr. 13 e succ. mod.

Sono vietati insediamenti produttivi che diano luogo ad emissioni di sostanze nocive.

E' ammessa la edificazione dei lotti liberi ai sensi della normativa provinciale vigente in materia e nel rispetto dei seguenti indici:

- a) rapporto massimo di copertura: 70%;
- b) altezza massima degli edifici: 14,50 m; sono ammesse maggiori altezze per strutture particolari, quali silos, antenne, ciminiere, ponti di servizio; I volumi tecnici che sporgono dal tetto sono esclusi dal computo relativo all'altezza;
- c) distanza minima dal confine: 5 m, salvo costruzioni sul confine a pareti cieche e salvo allineamenti previsti dalle tavole di zonizzazione;
- d) distanza minima tra gli edifici: 10 m, salvo costruzioni sul confine a pareti cieche;
- e) rapporto massimo di superficie impermeabile: rispetto dell'indice R.I.E.;

Per tale zona deve essere redatto un piano di attuazione ai sensi della legge provinciale del 11.08.1997 nr. 13 e succ. mod.

Sulla particella edificiale 4647 C.C. Gries, della estensione di ca 5400 m² è prevista una zona produttiva di espansione per la realizzazione della filiale di Bolzano del Consorzio agrario provinciale Bolzano, ai sensi dell'art. 107, comma 3 della legge urbanistica provinciale, L.P. nr. 13 dell'11 agosto 1997 e succ.

angebaut und unter Berücksichtigung der im Flächenwidmungsplan vorgesehenen Baufluchten;

- d) Mindestgebäudeabstand: 10 m, außer es wird an bestehende Objekte mit fensterlosen Fassaden angebaut;
- e) höchstzulässige Versiegelung des Bodens: Einhaltung des B.V.F. Indexes;

Für diese Zone ist im Sinne des Landesgesetzes vom 11.08.1997 Nr.13, i.g.F. ein Durchführungsplan zu erstellen.

Der Durchführungsplan für die Zone ehemaliges Telecom-Gebäude in der Voltastraße, muss die angrenzende Zone im Süden mit berücksichtigen.

Art. 24

Gewerbegebiet D2

Diese Zone umfasst die Flächen, welche für Produktionsanlagen von Gemeindefinteresse im Sinne des Landesgesetzes vom 11.08.1997 Nr.13, i.g.F. bestimmt sind.

Untersagt ist die Ansiedlung von Gewerbebetrieben die schädliche Emissionen verursachen.

Die Verbauung der freien Baulose ist im Sinne der geltenden Landesgesetze unter Einhaltung der folgenden Indizes zugelassen:

- a) höchstzulässige überbaute Fläche: 70%;
- b) höchstzulässige Gebäudehöhe: 14,50 m; größere Höhen werden für besondere Aufbauten wie Silos, Antennen, Schornsteine, Servicebrücken zugelassen; Die technischen Aufbauten über dem Dach werden nicht zur Höhenberechnung herangezogen;
- c) Mindestgrenzabstand: 5 m, es sei denn es wird an bestehende Gebäude mit fensterlosen Fassaden angebaut und unter Berücksichtigung der im Flächenwidmungsplan vorgesehenen Baufluchten;
- d) Mindestgebäudeabstand: 10 m, außer es wird an bestehende Objekte mit fensterlosen Fassaden angebaut;
- e) höchstzulässige Versiegelung des Bodens: Einhaltung des B.V.F. Indexes;

Für diese Zone ist im Sinne des Landesgesetzes vom 11.08.1997 Nr.13 i.g.F. ein Durchführungsplan zu erstellen.

Auf der Bauparzelle 4647 K.G. Gries im Ausmaß von ca. 5400 m², ist ein Gewerbebeerweiterungsgebiet ausgewiesen für den Bau der Zweigstelle Bozen der landwirtschaftlichen Hauptgenossenschaft der Provinz Bozen, im Sinne des Art. 107 Absatz 3 des Landesraumordnungsgesetzes, L.G. Nr. 13 vom 11.

COMUNE DI BOLZANO

GEMEINDE BOZEN

DOLOMITI CENTER

SISTEMA DI COMMERCIO E SERVIZI
HANDELS UND DIENSTLEITUNGSZONE

PIANO DI ATTUAZIONE DELL' AREA COMPRESA
TRA LE VIE PACINOTTI, SIEMENS e VOLTA

DURCHFÜHRUNGSPLAN DER FLÄCHE ZWISCHEN
SIEMENSSTR., PACINOTTISTR. und VOLTASTRASSE

DELIBERA


GM n° 2063/13.2.31 del 12/5/02




IL SINDACO- DER BÜRGERMEISTER
Avv. Giovanni Schiethi Drioli

NORME DI ATTUAZIONE

DURCHFÜHRUNGSBESTIMMUNGEN


IL SEGRETARIO GENERALE
GENERAL-SECRETAR
Antonio Paolo Armani



PIANO DI ATTUAZIONE norme

1) SUPERFICIE MASSIMA EDIFICABILE:

0,65 x area del lotto

Tale superficie dovrà essere verificata al completamento dell'edificazione globale della zona.

2) VOLUME MASSIMO EDIFICABILE:

superficie massima edificabile x altezza massima ml 14,50 (prevista dal PUC)

3) ALTEZZE MASSIME DI PROGETTO:

sono quelle indicate per i singoli contenitori nel piano normativo.

4) DISTANZE DAI CONFINI DI ZONA:

distanza = ml 5,00 eccetto cabine di trasformazione. Queste possono essere costruite a una distanza di 1,5 m dal confine di zona. **

5) Tutte le attrezzature tecnologiche che andranno in copertura (centrali termiche, impianti condizionamento, macchinari vari, ecc.) non costituiranno nè volume nè altezza e sarà possibile chiuderle alla vista con velette di pari altezza.

6) Le rampe aeree accostate o discoste dagli edifici potranno essere eseguite anche al di fuori dei contenitori di piano.

7) Gli ingressi veicolari non sono vincolanti.

8) Le costruzioni sono ammissibili nel cono di atterraggio aereo se ottemperano alle norme aereonautiche.

9) Le rampe e le ventilazioni in bocche di lupo dei piani interrati possono essere eseguite anche al di fuori della linea di massima edificazione dei volumi interrati fino ad una distanza dal confine di zona di 1,5 ml come previsto dalle norme di P.U.C..

10) La disposizione della superficie destinata a verde non è vincolante e può essere compensata nell'ambito delle fasi di intervento (concessioni edilizie).

- 11) La delimitazione degli ambiti di progettazione e le sezioni (contenitori di piano) sono vincolanti come limiti di massima edificazione. Nell'ambito dei singoli contenitori non si intendono vincolanti gli allineamenti, le altezze ed il numero dei piani degli edifici i quali potranno subire solo riduzioni. In presenza di corpi di fabbrica non in aderenza tra di loro ma distinti nello stesso ambito di progettazione, deve essere rispettata la distanza minima di 10 ml. Eccezione: cabine di trasformazione. Qui la distanza dagli altri edifici potrà essere ridotta a 5m. **



***12)** Per il solo lotto C lato Via Volta p. ed. 3360 C.C. Dodiciville è consentita l'edificazione di un volume tecnico fuoriterreno corrispondente a metri 6 x 3 altezza 3 m. per la realizzazione di una cabina di trasformazione da media a bassa tensione. Su tale lato il limite di edificazione interrata coincide con il confine di zona;

*** Inserito con delibera Giunta Comunale nr. 26 del 27.01.2009.**



**** 13)** Per il lotto A è consentita l'edificazione di una cabina di trasformazione sul lato via Siemens e di una cabina di trasformazione sul lato via Pacinotti (p.ed. 3947 C.C. Dodiciville), entrambe con un'altezza massima di 3,5 m o ad un piano.

**** inserito con delibera Giunta Comunale n. 548 del 16.09.2019**



DURCHFÜHRUNGSBESTIMMUNGEN

- 1) **HÖCHSTE ÜBERBAUBARE FLÄCHE:**
0,65 x Fläche des Bauloses
Diese Fläche muß nach Abschluß der globalen Bebauung der Gegend überprüft werden.
- 2) **HÖCHSTES ZULÄSSIGES BAUVOLUMEN:**
höchste überbaubare Fläche x höchste zulässige Bauhöhe
14,50 m (vom Bauleitplan vorgesehen)
- 3) **IM PROJEKT VORGESEHENE MAXIMALE ERHEBUNGEN**
die für die einzelnen Baulichkeiten im Normprojekt angeführten Werte.
- 4) **ABSTÄNDE VON DEN GRENZEN DER BAUFLÄCHE:**
Abstand = 5,00 m ausgenommen Trafokabinen. Diese können bis zu einer Entfernung von 1,5 m von der Grenze ausgeführt werden. **
- 5) Alle technologischen Anlagen, die auf der Abdeckung installiert werden (Heizzentralen, Klimaanlage, verschiedene Maschinen, usw.) werden weder zu Bauvolumen noch zur Bauhöhe dazugerechnet. Außerdem dürfen sie mit Abschirmungen gleicher Höhe der Sicht entzogen werden.
- 6) Die an den Gebäuden anliegenden oder frei verlaufenden Auffahrtsrampen über dem Boden können auch außerhalb der Baulichkeiten des Normprojektes ausgeführt werden.
- 7) Die Zufahrten sind nicht bindend.
- 8) Die Gebäude können in der Einflugschneise erstellt werden wenn sie den Vorschriften der Luftfahrtbehörde entsprechen.
- 9) Die Rampen und die Lüftung über Luftschächte der Kellergeschoße können auch außerhalb der allgemeinen Linie für die Errichtung der Kellerrauminhalte bis zu einer Entfernung von 1,5 lfd.m. von der Grundstücksbegrenzung ausgeführt werden, wie es durch die Vorschriften des Gemeindebauleitplanes vorgesehen ist.
- 10) Die Festlegung der Grünflächen ist nicht bindend; Änderungen können während der Bautätigkeit vorgenommen werden (Baukonzessionen).

11) Die Umriss des Planungsbereiches und die Schnitte (bei vorgegebenen Aussenmaßen) sind bindend bezüglich der größtmöglichen Bebaubarkeit. Die vorgegebenen Aussenmaße der einzelnen Gebäude werden nicht als bindend erachtet bezüglich der Ausrichtung, der Höhe und der Anzahl der Stockwerke. Es können aber nur Reduzierungen vorgenommen werden. Bei freistehenden Gebäude, die nicht untereinander verbunden sind, muß der Mindestabstand von 10 Metern eingehalten werden. Ausgenommen sind Trafokabinen. Hier kann der Abstand zu anderen Gebäuden auf 5 m verringert werden. **



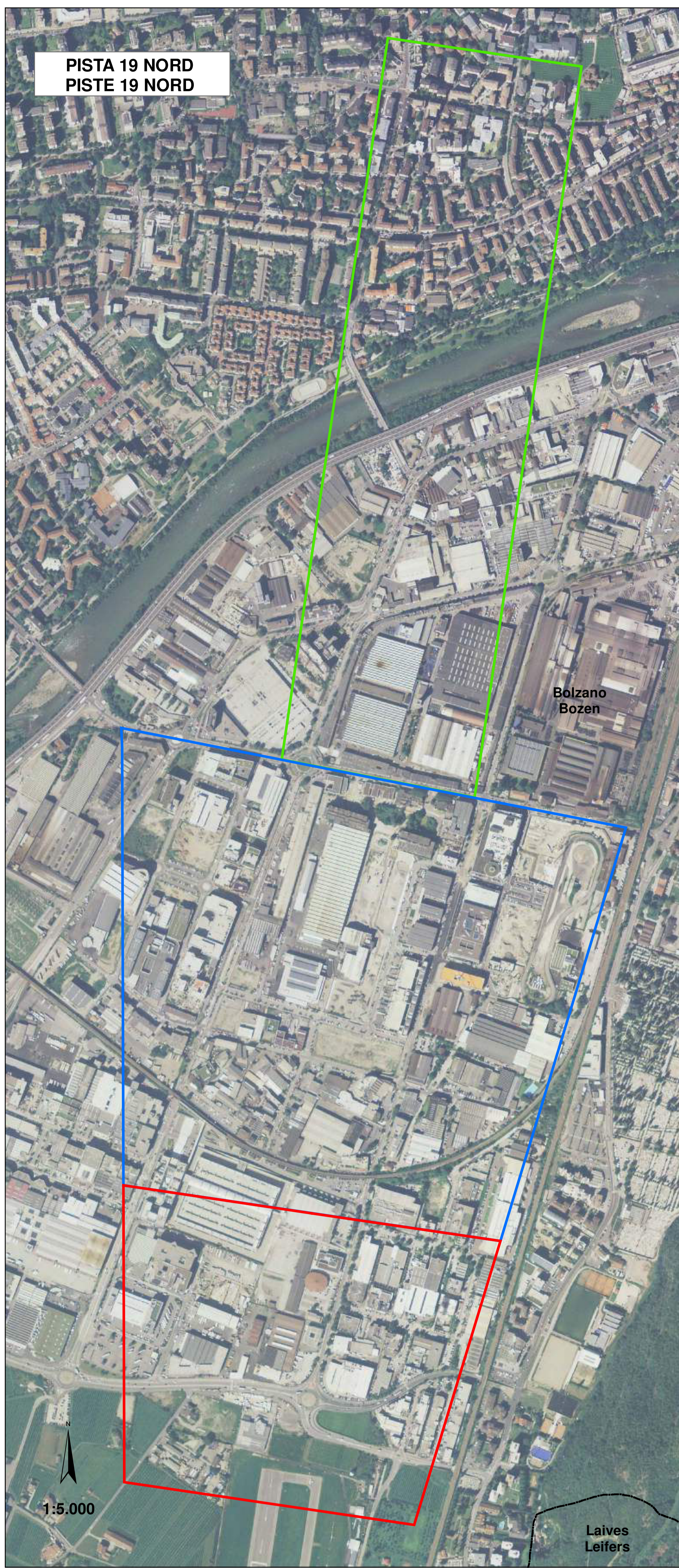
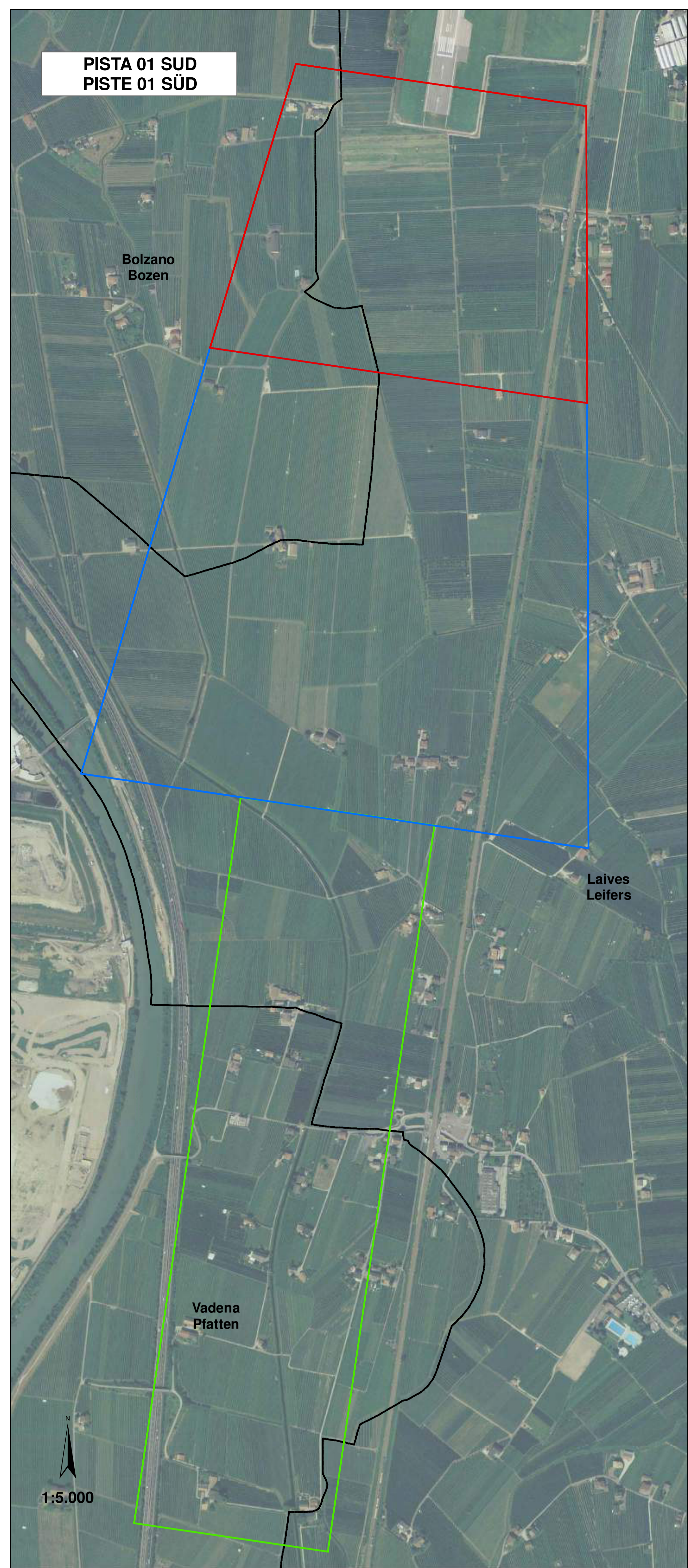
*12) Im Los C, Seite Voltastraße B.p. 3360 K.G. Zwölfmalgreien ist die Errichtung eines oberirdischen technischen Raums von 6 x 3 m Höhe 3 m erlaubt, um dort eine Umspannstation für die Transformation von Mittel- auf Niederspannung errichten zu können. Auf dieser Seite entspricht die unterirdische Baugrenze der Zonengrenze.

* Eingefügt mit Stadtratbeschluss Nr. 26 vom 27.01.2009.



** 13) Im Los A ist die Errichtung einer Trafokabine entlang der Siemensstraße und einer Trafokabine entlang der Pacinottistraße (B.P. 3947 K.G. Zwölfmalgreien) jeweils mit einer maximalen Höhe von 3,5 m oder eingeschossig erlaubt.

** eingefügt mit Stadtratbeschluss nr. 548 vom 16.09.2019.



**ZONE DI TUTELA
SUPERFICI E DESTINAZIONI URBANISTICHE**

**SCHUTZGEBIETE
FLÄCHEN UND URBANISTISCHE FLÄCHENWIDMUNG**

PISTA 19 NORD - PISTE 19 NORD

ZONA A ZONE		ZONA B ZONE		ZONA C ZONE	
m²	%	m²	%	m²	%
414.000	100	822.000	100	600.000	100

ZONA A ZONE

Destinazione PUC – Flächenwidmung BLP

	m²	%
Zone produttive - Gewerbebezonen	286.200	71,55
Opere ed impianti pubblici - Öffentliche Bauten und Anlagen	70.800	17,10
Strade - Straßen	40.000	9,66
Verde agricolo - Landwirtschaftliche Gebiete	4.000	0,97
Impianti turistici allogativi - Zone für touristische Einrichtungen - Beherbergung	2.400	0,58
Area di rispetto - Bannzonen	600	0,14
Totale	414.000	100

ZONA B ZONE

Destinazione PUC – Flächenwidmung BLP

	m²	%
Zone produttive - Gewerbebezonen	722.600	87,91
Strade - Straßen	71.700	8,72
Zone ferroviarie - Eisenbahngebiete	17.900	2,18
Opere ed impianti pubblici - Öffentlichen Bauten und Anlagen	9.800	1,19
Totale	822.000	100

ZONA C ZONE

Destinazione PUC – Flächenwidmung BLP

	m²	%
Zone produttive - Gewerbebezonen	244.891	40,82
Zone residenziali - Wohngebiete	146.656	24,27
Strade - Straßen	90.518	15,09
Acque - Gewässer	41.567	6,93
Opere ed impianti pubblici - Öffentliche Bauten und Anlagen	40.954	6,82
Verde pubblico - Öffentliche Grünzone	28.680	4,78
Zone agricole - Landwirtschaftlich Grünzonen	4.300	0,72
Area di rispetto - Bannzonen	3.435	0,57
Totale	600.000	100

PISTA 01 SUD - PISTE 01 SÜD

ZONA A ZONE		ZONA B ZONE		ZONA C ZONE	
m²	%	m²	%	m²	%
95.500	23,07	158.700	19,31	-	-
318.500	76,93	663.300	80,39	215.100	35,85
-	-	-	-	384.900	61,15
414.000	100	822.000	100	600.000	100

ZONA A ZONE

Destinazione PUC Flächenwidmung BLP

	Totale - Ingesamt	Bolzano - Bozen	Laives - Leifers	Vadena - Pfatten
	m²	m²	m²	m²
Verde agricolo - Landwirtschaft Grünzone	380.500	91,91	95.500	100
Opere ed impianti pubblici - Öffentl. Bauten und Anlagen	18.000	4,35	-	18.000
Zone ferroviarie - Eisenbahngebiete	15.000	3,62	-	15.000
Strade - Straßen	500	0,12	-	500
Totale	414.000	100	95.500	100

ZONA B ZONE

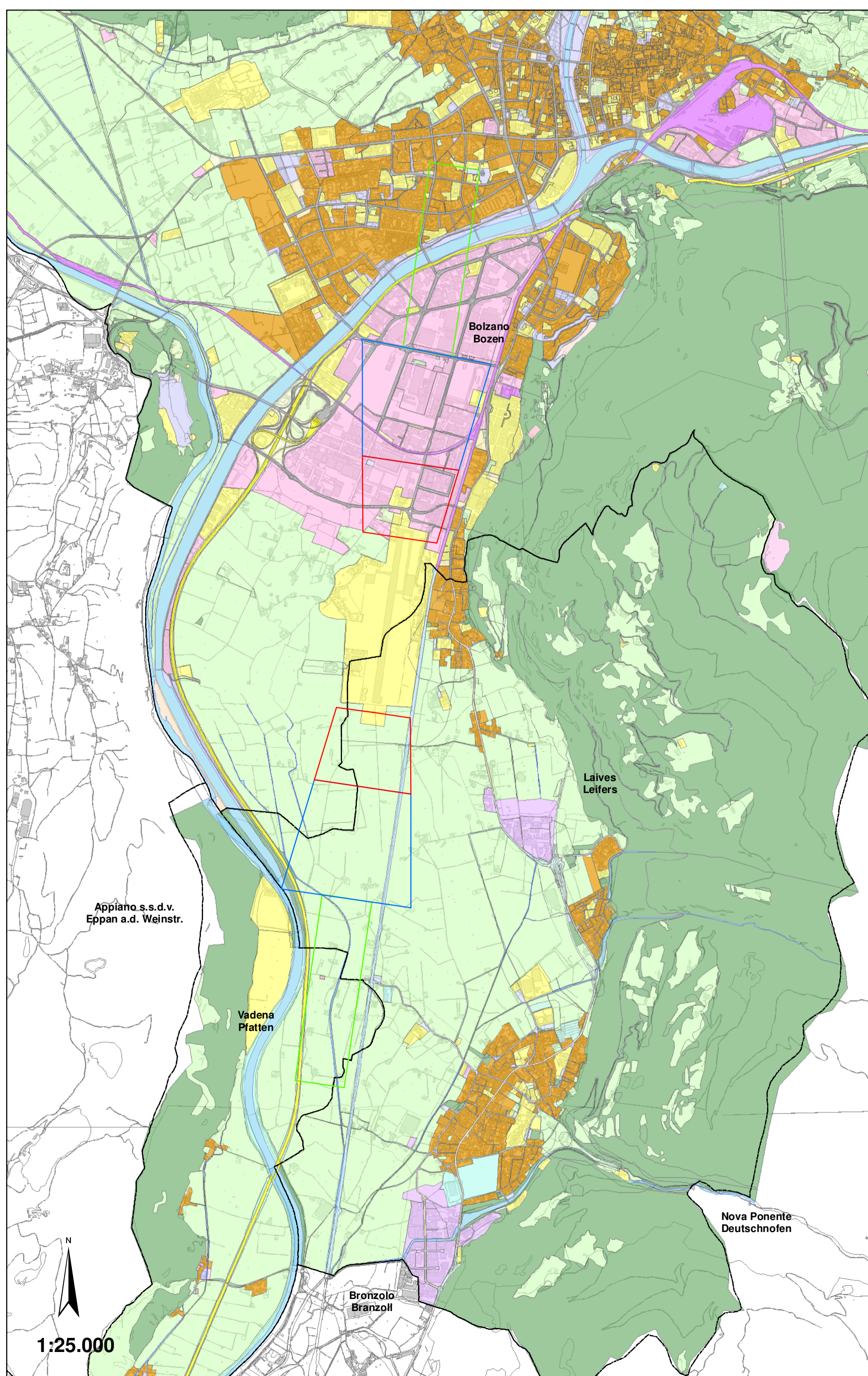
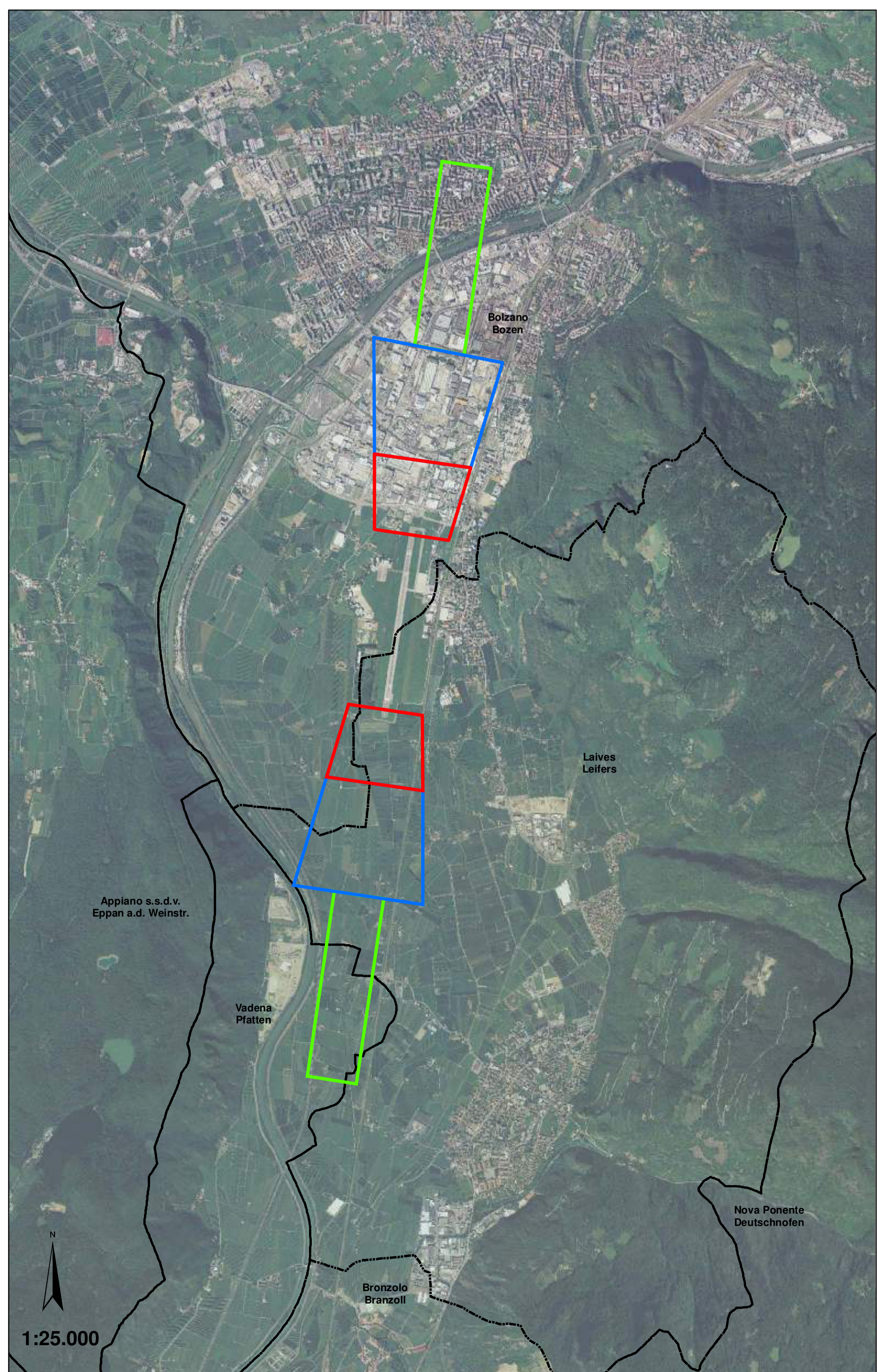
Destinazione PUC Flächenwidmung BLP

	Totale - Ingesamt	Bolzano - Bozen	Laives - Leifers	Vadena - Pfatten
	m²	m²	m²	m²
Verde agricolo - Landwirtschaft Grünzone	778.300	94,68	158.200	99,68
Zone ferroviarie - Eisenbahngebiete	24.200	2,94	-	24.200
Bosco - Wald	8.600	1,05	-	8.600
Strade - Straßen	5.600	0,68	-	5.600
Acque - Gewässer	5.300	0,64	500	0,32
Totale	822.000	100	158.700	100

ZONA C ZONE

Destinazione PUC Flächenwidmung BLP

	Totale - Ingesamt	Bolzano - Bozen	Laives - Leifers	Vadena - Pfatten
	m²	m²	m²	m²
Verde agricolo - Landwirtschaft Grünzone	567.000	94,50	-	209.000
Acque - Gewässer	17.700	2,95	-	6.000
Strade - Straßen	9.200	1,53	-	100
Verde pubblico - Öffentliche Grünzone	5.100	0,85	-	5.100
Opere ed impianti pubblici - Öffentl. Bauten und Anlagen	1.000	0,17	-	1.000
Totale	600.000	100	-	215.100



Legenda - Legende

Zona di Tutela A
Schutzgebiet A

Zona di Tutela B
Schutzgebiet B

Zona di Tutela C
Schutzgebiet C

Piano di rischio - Gefahrenzonenplan
Aeroporto di Bolzano - Flughafen Bozen

D.Lgs. n. 96 del 9.05.2005 art. 707
come modificato dal D.Lgs. n. 151 del 15.03.2006

Ges. vertr. D. Nr. 96 vom 9.05.2005
ergänzt durch
ges.vertr.D. Nr. 151 vom 15.03.2006

ZONE DI TUTELA – SCHUTZGEBIETE
Direttrice SUD – Auslauf SÜD

Gruppo di lavoro - Arbeitsgruppe

Barducci Arch. Franco, Beati p.i. Alessandro, Bussadori Dr. Virna, Cattaruzza Dorigo Arch. Adriana, Defanti Dr. Manuela, Durante Dr. Bruno, Jellici Dr. Gianfranco, Mora Ing. Stefano, Montel Arch. Alessandra, Moser p.i. Gerold, Mussner Dr. Manfred, Pardatscher Arch. Wolfram, Pasquali Arch. Maria Chiara, Pesa Dr. Giuseppe, Polonoli Avv. Giovanni, Rizzolo Dr. Fulvio, Stoffner Dr. Ulrich, Zanvetto Arch. Giorgio

TAVOLA – PLAN

Sindaco di Bolzano
Dr. Luigi Spagnoli

Sindaco di Laives

Sindaco di Vadena
p.i. Alessandro Beati

Elaborazione tecnica del Piano – Technische Bearbeitung des Planes

Dr. Virna Bussadori Arch. Adriana Cattaruzza Dorigo Arch. Giorgio Zanvetto

TAVOLA - PLAN
01

Ottobre-Oktober
2009

SCALA – MASSTAB
1:5.000 / 1:25.000

17.08.2010

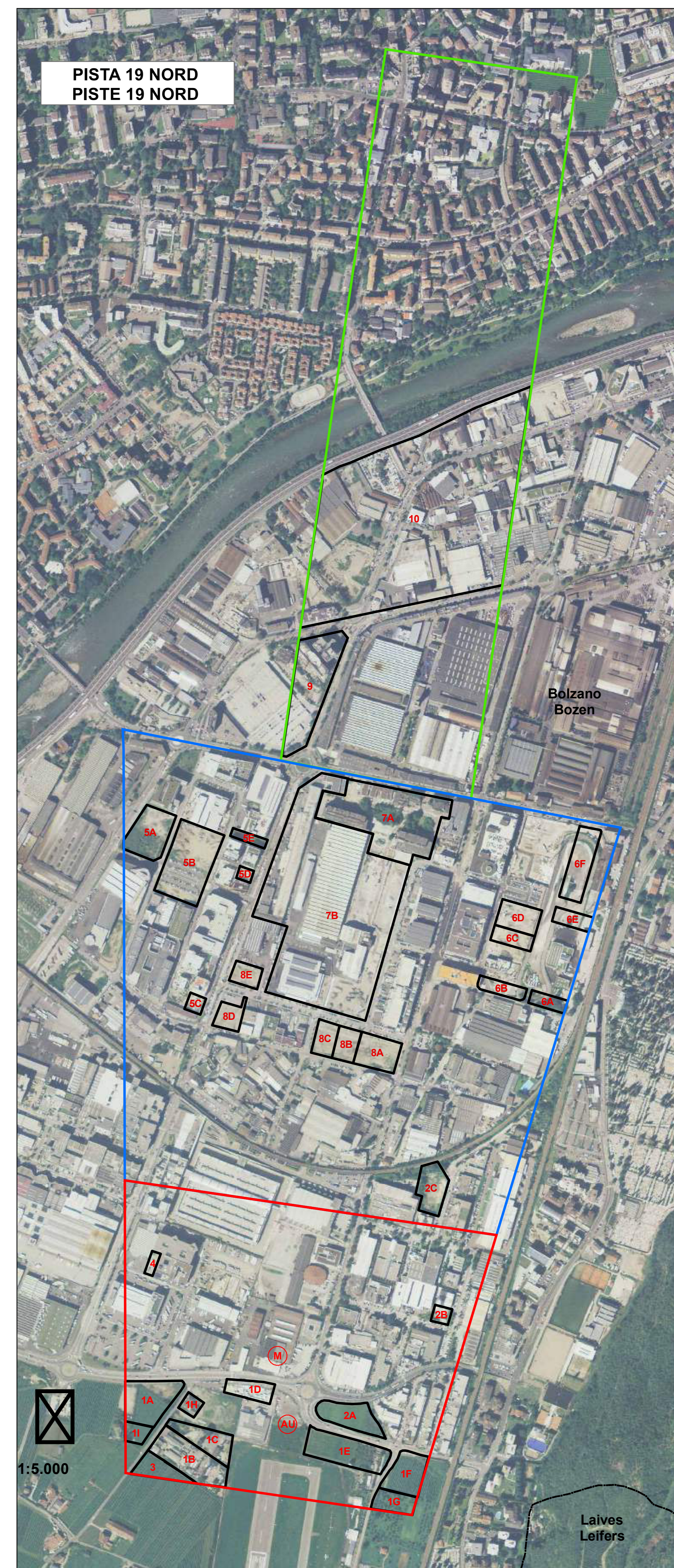
ZONE DI TUTELA CUBATURE – SCHUTZGEBIETE BAUMASSEN

TABELLA A - TABELLE A

ZONA A ZONE		
Nr.	Cubature previste in base a piano di attuazione vigente Vorgesehene Kubatur laut geltendem Durchführungsplan	Cubature massime realizzabili in zona A da parametrare in base alle destinazioni d'uso max. realisierbare Kubatur, welche auf Grund der Zweckbestimmungen zu berechnen ist
1A	294.912 (12 mc/mq)	147.456 (6 mc/mq)
1B	78.800 (8 mc/mq)	59.100 (6 mc/mq)
1C	23.496 (6 mc/mq)	23.496 (6 mc/mq)
1D	13.595 (5 mc/mq)	13.595 (5 mc/mq)
1E	66.960 (8 mc/mq)	50.220 (6 mc/mq)
1F	110.364 (12 mc/mq)	55.187 (6 mc/mq)
1G	154.632 (12 mc/mq)	77.316 (6 mc/mq)
1H	6.594 (6 mc/mq)	6.594 (6 mc/mq)
1I	2.000 (0,58 mc/mq)	2.000 (0,58 mc/mq)
2A	40.000 (6 mc/mq)	40.000 (6 mc/mq)
2B	16.805 (11,51 mc/mq)	8.766 (6 mc/mq)
4	16.800 (16,8 mc/mq)	6.000 (6 mc/mq)

TABELLA B - TABELLE B

ZONA B ZONE		
Nr.	Cubature previste in base a piano di attuazione vigente Vorgesehene Kubatur laut geltendem Durchführungsplan	Cubature massime realizzabili in zona B da parametrare in base alle destinazioni d'uso max. realisierbare Kubatur, welche auf Grund der Zweckbestimmungen zu berechnen ist
2C	55.271 (11,5 mc/mq)	55.271 (11,5 mc/mq)
5A	86.066 (11,5 mc/mq)	86.066 (11,5 mc/mq)
5B	127.143 (13,5 mc/mq)	177.416 (12/11,5 mc/mq)
5B bis	64.400 (11,5 mc/mq)	
5C	10.350 (11,5 mc/mq)	10.350 (11,5 mc/mq)
5D	8.050 (11,5 mc/mq)	8.050 (11,5 mc/mq)
5E	11.500 (11,5 mc/mq)	11.500 (11,5 mc/mq)
6A	44.950 (14,5 mc/mq)	37.200 (12 mc/mq)
6B	38.425 (14,5 mc/mq)	31.800 (12 mc/mq)
6C	37.700 (14,5 mc/mq)	31.200 (12 mc/mq)
6D	69.600 (14,5 mc/mq)	57.600 (12 mc/mq)
6E	41.180 (14,5 mc/mq)	34.080 (12 mc/mq)
6F	104.110 (14,5 mc/mq)	86.160 (12 mc/mq)
7A-B	1.264.700 (10,15 mc/mq)	1.264.700 (10,15 mc/mq)
8A	66.825 (11,55 mc/mq)	66.825 (11,55 mc/mq)
8B	35.475 (11,55 mc/mq)	35.475 (11,55 mc/mq)
8C	35.772 (11,55 mc/mq)	35.772 (11,55 mc/mq)
8D	30.112 (10,73 mc/mq)	30.112 (10,73 mc/mq)
8E	38.208 (16,80 mc/mq)	27.288 (12 mc/mq)



Legenda - Legende

- Zona di Tutela A Schutzgebiet
- Zona di Tutela B Schutzgebiet
- Zona di Tutela C Schutzgebiet

- 1 A-I Zona "Einstein-SUD" - Zone "Einstein SÜD"
- 2 A-C Zona „Piccola industria BZ-SUD" - Zone "Kleinindustrie BZ-SÜD"
- 3 Nuovo carcere di BZ
Neues Gefängnis von BZ
- 4 Zona commerciale "Bolzano-Sud" – Handelszone Bozen-Süd"
- M Macello civico - Schlachthof
- AU Deposito autovetture – Ablagefläche Autos
- 5 A-E Zona produttiva "Ex-Magnesio" - Gewerbezone "Ex-Magnesio"
- 6 A-F Zona produttiva "Ex-Iveco" – Gewerbezone "Ex-Iveco"
- 7 A-B Zona produttiva "Alumina III" – NOI Techpark
Gewerbezone "Alumina III" – NOI Techpark
- 8 A-E Zona produttiva "Alumina I e II" – Gewerbezone "Alumina I und II"
- 9 Zona produttiva "Metro" - Gewerbezone "Metro"
- 10 Zona via Galilei – Zone Galileistraße



**Piano di rischio - Gefahrenzonenplan
Aeroporto di Bolzano – Flughafen Bozen**

D.Lgs. n. 96 del 9.05.2005 art. 707
come modificato dal D.Lgs. n. 151 del 15.03.2006

Ges. vertr.D. Nr. 96 vom 9.05.2005
Art. 707
ergänzt durch
ges.vertr.D. Nr. 151 vom 15.03.2006

**ZONE DI TUTELA - SCHUTZGEBIETE
Direttrice – Auslauf
NORD
Variante**

TAVOLA – PLAN

Città di Bolzano – Stadt Bozen
Il Sindaco der Bürgermeister
Renzo Caramaschi

Piano di rischio Aeroporto di Bolzano

D.Lgs. n. 96 del 9 maggio 2005 art. 707
come modificato dal D.Lgs. n. 151 del 15 marzo 2006
emendamento n. 7/2011

Approvato con Deliberazione della Giunta Provinciale
del 10 ottobre 2011, n. 1517

ZONE DI TUTELA Direttrici NORD e SUD Comune di Bolzano

RELAZIONE e NORME TECNICHE

Variante novembre 2017

Indice

1	Relazione e premesse	3
1.1	Fonti normative	4
1.2	Il Piano	5
1.2.1	Linee guida	5
1.2.2	Il carico antropico	6
1.2.3	Allegati al Piano	7
TESTATA 19 - NORD		
1.3	La zona di tutela A	9
1.3.1	Quantificazione del carico antropico esistente e futuro	9
1.3.2	Insedimenti a elevato affollamento in zona A	12
1.4	La zona di tutela B	13
1.4.1	Quantificazione del carico antropico esistente e futuro	13
1.4.2	Insedimenti a elevato affollamento in zona B	15
1.5	La zona di tutela C	16
1.5.1	Quantificazione del carico antropico esistente e futuro	16
TESTATA 01 - SUD		
1.6	La zona di tutela A	18
1.7	La zona di tutela B	18
2	Norme tecniche di attuazione	19

1.5 – La zona di tutela C

Pari a ca. 600.000 m² con un edificato esistente di ca. 3.150.000 m³. La zona si può considerare interamente urbanizzata, ma con possibilità di completamento, riutilizzo e trasformazione d'immobili sia nella parte a sud che nella parte a nord del fiume Isarco. La delimitazione si sovrappone alle seguenti zone del PUC:

Destinazione PUC	%	Superficie m ²
Zone produttive	40,82	244.891
Zone residenziali	24,27	145.655
Strade	15,66	93.953
Acque	6,93	41.567
Opere ed impianti pubblici	6,82	40.954
Verde pubblico	4,78	28.680
Zona agricola	0,72	4.300

Tabella 5

1.5.1 – Quantificazione del carico antropico esistente e futuro

Il carico antropico per questa porzione di città, già storicamente densamente urbanizzata, è elevato ed eventuali aumenti saranno da imputare prevalentemente a cambiamenti di destinazioni d'uso dovuti alla trasformazione di attività produttive in terziario e in nuove attività non residenziali, nonché a un minimo aumento delle opere pubbliche o della funzione residenziale complessiva.

L'aumento del carico antropico sull'intera area C è stimato intorno al 23,5%.

La parte residenziale si sviluppa su ca. ¼ della superficie complessiva della zona C concentrandosi sulla destra orografica del fiume e include quartieri residenziali sviluppatisi prevalentemente tra le due guerre mondiali che presentano densità urbanistiche molto elevate. Sono inoltre presenti diversi complessi scolastici (scuole dell'infanzia, primarie e secondarie) e strutture commerciali e terziarie tipiche delle

aree a vocazione residenziale (i.e. distretto sanitario, chiese, negozi di quartiere, supermercati, ecc.). Sono inoltre presenti diverse aree di verde pubblico e ricreativo.

Sulla sponda orografica sinistra del fiume la zonizzazione è in prevalenza di tipo produttivo con aree o strutture destinate al terziario (uffici SEAB, IDM, sede dei vigili urbani, palestre, ecc.), con la presenza anche di scuole come ad es. la scuola professionale per il commercio e la grafica. In questa zona esistono inoltre edifici destinati alla vendita di merci ingombranti che insieme a quelli di vendita all'ingrosso sono salvaguardati poiché tali attività sono equiparate alle attività produttive.

Le aree produttive di cui alla tabella 5 ricoprono oltre il 40% dell'intera zona C e si tratta in parte di zone di tipo industriale (IVECO) e in parte di zone produttive che saranno oggetto di riqualificazione urbanistica con la previsione di attività di vario tipo (n. 10 nella tavola 02). Per queste aree si è ipotizzata una terziarizzazione rispettivamente la previsione di nuove attività non residenziali entro i limiti complessivi del 40% previsti per legge anche se per taluni grandi impianti industriali questa trasformazione appare abbastanza improbabile.

Per la funzione residenziale è stato calcolato un incremento relativamente ridotto data la presenza sulla sponda orografica destra di numerose zone di completamento con densità già elevate e la possibilità di riqualificazioni urbanistiche sull'orografica sinistra delle aree più prossime al fiume. Parimenti per le zone per attrezzature collettive già esistenti sono previsti incrementi ridotti del carico antropico.

L'aumento del carico complessivo della zona C desumibile dalla tabella 1 rispetta i principi del piano poiché in zona di tutela C potrebbero essere previsti un ragionevole incremento della funzione residenziale, con indici di edificabilità medi, e nuove attività non residenziali.

La pianificazione urbanistica e le trasformazioni edilizie dovranno ponderare la fattibilità degli interventi considerando la zona di tutela nella sua interezza.

Carico antropico potenziale in zona di tutela C = ca. 36.960 persone.

(pari a 0,06 persone a metro quadrato di superficie di zona)

2. – Norme Tecniche di Attuazione

Le presenti norme prevalgono sulle previsioni urbanistiche e norme di attuazione del piano urbanistico di Bolzano, o di piani di attuazione con efficacia immediata conseguente all'adozione del Piano di Rischio.

Le presenti norme sostituiscono quelle approvate con delibera consiliare del 21 giugno 2011 n. 71 e con delibera della Giunta Provinciale n. 1517 del 10 ottobre 2011 e trovano applicazione nelle aree di rischio del Comune di Bolzano.

Art. 1 – Norme di riferimento: Il Piano di Rischio dell'Aeroporto di Bolzano (di seguito piano) è redatto ai sensi del "Codice della Navigazione Aerea" D.Lgs. N. 96 del 09.05.2005 come modificato dal D.Lgs n. 151 del 15.03.2006, art. 707 e dal "Regolamento per la Costruzione e l'Esercizio degli Aeroporti" ENAC – edizione II Capitolo 9, emendamento 4 del 30.01.2008, punto 6, per i piani di rischio per piste di volo di codice 3 e 4.

Art. 2 – Delimitazione delle zone di tutela: unitamente alle presenti norme è approvata la suddivisione del territorio comunale interessato dal piano in zone di tutela A, B e C, individuate nei settori omogenei illustrati nel Regolamento ENAC al punto 6.5, e rappresentate negli elaborati grafici che formano parte integrante e sostanziale del piano.

Art. 3 – Applicazione del Piano: Il piano ha efficacia limitatamente alle zone di tutela comprese nel territorio comunale di propria competenza. All'interno delle zone di tutela le disposizioni del piano si applicano agli interventi di trasformazione fisica e funzionale del territorio e in particolare agli interventi di nuovo insediamento o trasformazione urbanistica attraverso gli strumenti di pianificazione, agli interventi edilizi diretti sull'edificato esistente o di nuova costruzione, agli interventi di modifica degli usi attualmente insediati.

Strutture e impianti assentiti prima dell'approvazione del piano possono essere mantenuti anche se in contrasto con le presenti norme; in caso di una loro trasformazione ad altra destinazione d'uso deve essere garantito il rispetto delle norme del piano. Sono comunque consentiti gli interventi autorizzati con titolo edilizio rilasciato prima dell'adozione del piano.

Art. 4 – Interpretazione della delimitazione del piano: sono soggetti ai vincoli del piano quegli edifici il cui perimetro ricade in massima parte all'interno della delimitazione del piano.

Art. 5 – Zona di tutela A: Le porzioni del territorio comunale classificate come zona

di tutela A nella planimetria allegata al piano hanno la destinazione prevista dallo strumento urbanistico vigente.

Sono consentiti i mutamenti di destinazione d'uso degli edifici esistenti nel rispetto di quanto stabilito al punto 1.3.1.

Sono preclusi interventi di nuova edificazione di cubatura residenziale come anche il cambio di destinazione d'uso in quella residenziale e gli ampliamenti a destinazione residenziale previsti dalla normativa provinciale per le zone di verde agricolo. Sono vietate forme di ricettività anche rurale extra alberghiera (agriturismo, affittacamere, appartamenti per vacanza, country-house, ecc.).

Nel verde agricolo è ammessa la costruzione di fabbricati rurali, non residenziali, nella misura strettamente necessaria per la razionale conduzione dell'attività agricola nei limiti previsti dalla normativa provinciale.

E' ammessa la cessione di diritti edificatori volta a concentrare volumetrie nella zona, così come la traslazione di volumetrie dai comparti limitrofi laddove previsto dagli strumenti attuativi.

Sono altresì realizzabili gli interventi indicati nella Relazione tecnica e nella cartografia di piano con i vincoli di cui alle tavole 01 e 02 in quanto compatibili con le prescrizioni ENAC.

Non vi sono limiti alla manutenzione degli edifici esistenti.

Art. 6 – Zona di tutela B: Le porzioni del territorio comunale classificate come zona di tutela B nella planimetria allegata al piano hanno la destinazione prevista dagli strumenti urbanistici vigenti.

Sono consentiti i mutamenti di destinazione d'uso degli edifici esistenti nel rispetto di quanto stabilito al punto 1.4.1.

Sono altresì realizzabili gli interventi indicati nella relazione tecnica e nella cartografia di piano con i vincoli di cui alle tavole 01 e 02, in quanto compatibili con le prescrizioni ENAC e caratterizzati da una modesta funzione residenziale con indici di edificabilità bassi e attività non residenziali con indici di edificabilità medi.

E' ammessa la cessione di diritti edificatori volta a concentrare volumetrie nella zona, così come la traslazione di volumetrie dai comparti limitrofi laddove previsto dagli strumenti attuativi.

Sono consentiti tutti gli interventi previsti dalla normativa provinciale per il verde agricolo.

Sono vietate forme di ricettività anche rurale extra alberghiera (agriturismo, affittacamere, appartamenti per vacanza, country-house, ecc.).

Art. 7 – Zona di tutela C: Le porzioni del territorio comunale classificate come zona di tutela C nella planimetria allegata al piano hanno la destinazione prevista dagli strumenti urbanistici vigenti.

Sono consentiti tutti gli interventi previsti dalla normativa provinciale in quanto compatibili con le prescrizioni ENAC e caratterizzati da un ragionevole incremento della funzione residenziale con indici di edificabilità medi. Sono ammessi nuovi interventi e nuove attività non residenziali.

Sono altresì realizzabili gli interventi indicati nella Relazione tecnica al punto 1.5.1.

Art. 8 – Strutture e attività non ammesse: In tutte tre le zone di tutela sono vietati nuovi insediamenti a elevato affollamento, così come stabilito dalle norme ENAC, nonché tutte le attività che possono creare pericolo di incendio, esplosione e danno ambientale.

Art. 9 – Infrastrutture lineari e strutture a carattere e d'urgenza: Le opere di urbanizzazione primaria e le infrastrutture della viabilità non rilevano ai fini del piano.

Le strutture a carattere d'urgenza, protezione civile, emergenza umanitaria a carattere temporaneo non rilevano ai fini del piano.

Art. 10 – Validità del Piano: Il piano trova la sua ragion d'essere alla luce della situazione di fatto e di diritto dell'attuale impianto aeroportuale individuato come "Aeroporto di Bolzano". L'eventuale cessazione dell'attività dell'impianto aeroportuale determinerà automaticamente la cessazione dell'efficacia delle presenti norme con conseguente operatività delle previsioni del PUC vigente. Restano salvi eventuali altri limiti derivanti da altre norme di legge in quanto applicabili. Il piano è assoggettato a parere preventivo dell'ENAC in virtù dei disposti dell'art. 707 del Codice della Navigazione.

Art. 11 – Effetti del Piano: Le presenti norme prevalgono su quelle del PUC e degli strumenti attuativi eventualmente in contrasto. L'entrata in vigore del piano o di sua variante comporta la decadenza automatica delle singole prescrizioni sul carico antropico contenute nei titoli edilizi già rilasciati poiché sostituite dai limiti dettati dalle prescrizioni del piano.