



Prot. Nr.
Bolzano Bozen, 04.04.2019

Relazione tecnica proposta di modifica al P.U.C., trasformazione da "zona residenziale di espansione C2" a "zona per attrezzature collettive – amministrazione e servizi pubblici" nonché integrazione dell'art. 29 delle norme di attuazione al P.U.C., via del Macello – via di Mezzo ai Piani (var. n. 661)

Technischer Bericht Vorschlag zur Abänderung des BLP, Umwidmung von „Wohnbauerweiterungszone C2“ in „Zone für öffentliche Einrichtungen – Verwaltung und öffentliche Dienstleistung“ sowie Ergänzung des Art. 29 der Durchführungsbestimmungen zum BLP, Schlachthofstraße – Bozner-Boden-Mitterweg (Var. Nr. 661).

Oggetto della modifica:

Ai Piani di Bolzano in adiacenza al complesso dei Magazzini Generali di Bolzano è situata l'area identificata dalle p.edd. 3720, 1099/6, 1099/7, 1099/9 e 1099/10 nonché dalle pp.ff. 2948 e 399 C.C. Dodiciville di proprietà comunale, sulla quale fu realizzato il Macello Civico negli anni 30 del secolo scorso.

Sulla porzione orientale del lotto in oggetto insistono oggi due edifici di tipo produttivo, mentre sulla porzione occidentale era collocata fino a poco tempo fa la struttura di accoglienza invernale per le persone senza fissa dimora. Nel frattempo, tale struttura è stata spostata in via Ludwig von Comini e la suddetta area risulta attualmente inutilizzata.

Sulla p.ed. 3720 e p.f. 399 si trova inoltre una cabina di secondo salto a servizio della rete del gas della SEAB con la relativa area di rispetto.

Si tratta di una superficie complessiva pari a ca. 4.900 m², la quale è destinata a "zona residenziale di espansione C2" con piano di attuazione nel vigente P.U.C.

La p.f. 399 è parzialmente destinata a "strada comunale tipo B" per permettere la futura realizzazione di una rotonda del traffico in corrispondenza dell'incrocio tra via Macello e via di Mezzo ai Piani.

La zona interessata ricade inoltre parzialmente nell'area di tutela dell'acqua potabile con specifico piano – zona II, relativa al pozzo di via Macello.

La destinazione a "zona residenziale di espansione" era stata inserita nel P.U.C. con

Gegenstand der Abänderung:

In der Zone des Bozner Bodens liegt angrenzend an das Allgemeine Lagerhaus Bozen die gemeindeeigene Fläche, gekennzeichnet durch die B.p. 3720, 1099/6, 1099/7, 1099/9 und 1099/10 sowie durch die G.p. 2948 und 399 KG Zwölfmalgreien, auf welcher in den 30er Jahren des letzten Jahrhunderts der Gemeindefleischhof errichtet worden war.

Heute befinden sich auf dem östlichen Teil des gegenständlichen Grundstückes zwei Gewerbebauten, während auf dem westlichen Teil bis vor kurzem das Winterquartier für Obdachlose untergebracht war. Diese Struktur ist in der Zwischenzeit in die Ludwig-von-Comini-Straße verlegt worden und die oben genannte Fläche ist derzeit ungenutzt.

Auf der B.p. 3720 und G.p. 399 befindet sich außerdem eine Gasdruckreduzierungsstation der SEAB mit der entsprechenden Bannfläche.

Es handelt sich um eine Gesamtfläche von ca. 4.900 m², welche im geltenden BLP als „Wohnbauerweiterungszone C2“ mit Durchführungsplan ausgewiesen ist.

Die G.p. 399 ist teilweise als „Gemeindestraße Typ B“ ausgewiesen, um eine zukünftige Errichtung eines Kreisverkehrs auf der Kreuzung zwischen Schlachthofstraße und Bozner-Boden-Mitterweg zu ermöglichen.

Die betroffene Zone liegt außerdem im Trinkwasserschutzgebiet des Tiefbrunnens „Schlachthofstraße“ mit spezifischem Schutzplan – Zone II.

D.G.P. n. 272 del 21.02.2011 al fine di realizzare un nuovo volume residenziale pari a ca. 17.000 m³, di cui il 90% riservato ad alloggi di edilizia agevolata. Però fino ad oggi, l'assegnazione dell'area non è avvenuta e di conseguenza la zona non è mai stata attuata.

Descrizione dell'intervento:

In considerazione del fatto che nel frattempo i presupposti in base ai quali è stata inserita la zona residenziale nel P.U.C. sono cambiati con la previsione di nuove aree da assegnare all'IPES nell'adiacente areale ferroviario, per la realizzazione di alloggi con una cubatura fino al 30% del volume complessivo dell'areale, l'Amministrazione ritiene opportuno costituire sull'area in oggetto una "riserva" di cubatura da destinare all'insediamento di servizi di interesse pubblico.

Pertanto, con decisione della Giunta Municipale n. 877/2018 del 29.10.2018 l'Ufficio pianificazione territoriale è stato incaricato di predisporre la presente proposta di modifica al P.U.C., che prevede la trasformazione del lotto da "zona residenziale di espansione C2" a "zona per attrezzature collettive - amministrazione e servizi pubblici".

Su indicazione dell'Ufficio Patrimonio si provvede inoltre l'intergrazione dell'art. 29 delle norme di attuazione al P.U.C. con il seguente nuovo comma:

"Sulle p.edd. 1099/6, 1099/7, 1099/9, 1099/10 e sulla p.f. 2948 C.C. Dodiciville comprese nella zona per attrezzature collettive - amministrazione e servizi pubblici in via del Macello, fino al 40% della volumetria può essere destinata ad attività commerciale al dettaglio e/o terziaria ad iniziativa privata, ai sensi dell'art. 15 della Legge provinciale 11.08.1997 ss.mm., n. 13."

Pericolo idrogeologico/idraulico:

Nel Piano delle zone di pericolo del Comune di Bolzano risulta che la superficie interessata al momento dell'indagine non mostra segnali di pericolo idrogeologico o idraulico. Il livello di

Die Zweckbestimmung als „Wohnbauerweiterungszone“ wurde mit B.LR. Nr. 272 vom 21.02.2011 in den BLP eingetragen, mit der Absicht, eine neue Wohnkubatur von ca. 17.000 m³ zu errichten, von denen 90% dem geförderten Wohnbau vorbehalten werden sollten. Die Zuweisung der Fläche ist bis heute jedoch nicht erfolgt und demnach ist der Durchführungsplan für die Zone nie erstellt worden.

Beschreibung des Vorhabens:

Angesichts der Tatsache, dass sich in der Zwischenzeit die Voraussetzungen, aufgrund derer die Wohnbauzone in den BLP eingetragen worden ist, mit der Vorsehung neuer, für das WOBI bestimmter Flächen im angrenzenden Bahnhofsareal für die Errichtung einer Kubatur im Ausmaß von bis zu 30% des Gesamtvolumens des Areals geändert haben, erachtet es die Verwaltung als sinnvoll, auf der gegenständlichen Fläche eine „Reservekubatur“ einzurichten, welche der Ansiedlung von Diensten im öffentlichen Interesse vorbehalten ist.

Deshalb ist das Amt für Raumplanung mit Entscheid des Stadtrates Nr. 877/2018 vom 29.10.2018 beauftragt worden, den gegenständlichen Vorschlag zur Abänderung des BLP auszuarbeiten, welcher die Umwidmung des Grundstückes von „Wohnbauerweiterungszone C2“ in „Zone für öffentliche Einrichtungen - Verwaltung und öffentliche Dienstleistung“ vorsieht.

Auf Anweisung des Vermögensamtes wird außerdem die Ergänzung des Art. 29 der Durchführungsbestimmungen zum BLP mit folgendem neuen Absatz vorgesehen:

„Auf den B.p. 1099/6, 1099/7, 1099/9, 1099/10 und auf der G.p. 2948 KG Zwölfmalgreien, welche in der Zone für öffentliche Einrichtungen - Verwaltung und öffentliche Dienstleistung in der Schlachthofstraße liegen, können bis zu 40% der Baumasse dem Detailhandel und/oder privaten Dienstleistungsbetrieben vorbehalten werden, im Sinne des Art. 15 des Landesgesetzes Nr. 13 vom 11.08.1997 i.g.F.“

Hydrogeologische/hydraulische Gefahr:

Aus dem Gefahrenzonenplan der Gemeinde Bozen geht hervor, dass die Zone zum Zeitpunkt der Untersuchung keinerlei Anzeichen von hydrogeologischer oder



pericolosità è classificato "studiato e non pericoloso (H2-H4)".

Rumore:

Secondo l'allegato A della L.P. 20/2012 l'area ricade nella classe acustica II (zona residenziale C), con i seguenti limiti sonori:

Leq max 55 dB(A) giorno

Leq max 45 dB(A) notte

Dopo la modifica della destinazione urbanistica la zona interessata ricadrà nella classe acustica III (zona per attrezzature collettive/amministrative), con i seguenti limiti sonori:

Leq max 60 dB(A) giorno

Leq max 50 dB(A) notte

Tale classificazione è già prevista per l'area interessata nel Piano comunale di classificazione acustica di Bolzano (P.C.C.A.), adottato con deliberazione della Giunta Municipale n. 117 del 13.03.2018.

Pareri richiesti:

- L'Ufficio Gestione risorse idriche della Provincia Autonoma di Bolzano esprime con nota del 30.05.2019 parere favorevole all'intervento.

La SEAB esprime con nota del 29.04.2019 parere favorevole all'intervento con prescrizioni.

- L'Ufficio Infrastrutture ed arredo urbano del Comune di Bolzano esprime con nota del 07.02.2019 parere favorevole all'intervento.

- L'Ufficio mobilità del Comune di Bolzano esprime con nota del 07.02.2019 parere favorevole all'intervento.

L'Ufficio Pianificazione Territoriale esprime **parere positivo** alla proposta di trasformazione delle p.edd. 3720, 1099/6, 1099/7, 1099/9 e 1099/10 e dalle pp.ff. 2948 e 399 C.C. Dodiciville da "zona residenziale di espansione C2" in zona per attrezzature

idraulischer Gefahr aufweist. Die Gefahrenstufe ist als „untersucht und nicht gefährlich (H2-H4)“ klassifiziert.

Lärm:

Gemäß Anlage A des LG Nr. 20/2012 fällt das Plangebiet in die Lärmklasse II (Wohnbauzone C), für die folgende Grenzwerte gelten:

Tagesgrenzwert: Leq max 55 dB(A)

Nachtgrenzwert: Leq max 45 dB(A)

Nach der Änderung der Zweckbestimmung fällt die betroffene Fläche (Zone für öffentliche Einrichtungen/Verwaltung) in die Lärmklasse III, für die folgende Grenzwerte gelten:

Tagesgrenzwert: Leq max 60 dB(A)

Nachtgrenzwert: Leq max 50 dB(A)

Diese Klassifizierung ist bereits für die betreffende Fläche im Gemeindeplan für die akustische Klassifizierung von Bozen (G.A.K.), vorläufig genehmigt mit Stadtratsbeschluss Nr. 117 vom 13.03.2019 vorgesehen.

Angeforderte Gutachten:

- Das Amt für Gewässernutzung der Autonomen Provinz Bozen gibt mit Schreiben vom 30.05.2019 positives Gutachten ab.

- Die SEAB gibt mit Schreiben vom 29.04.2019 positives Gutachten mit Vorschriften ab.

- Das Amt für Infrastrukturen und Freiraumgestaltung der Gemeinde Bozen gibt mit Schreiben vom 07.02.2019 positives Gutachten ab.

- Das Amt für Mobilität der Gemeinde Bozen gibt mit Schreiben vom 07.02.2019 ein positives Gutachten ab.

Das Amt für Raumplanung gibt **positives Gutachten** zum Vorschlag der Umwidmung der B.p. 3720, 1099/6, 1099/7, 1099/9, 1099/10 und G.p. 2948, 399 KG Zwölfmalgreien von „Wohnbauerweiterungszone C2" in „Zone für

collettive – amministrazione e servizi pubblici nonché all'integrazione dell'art. 29 delle norme di attuazione al P.U.C. come sopra illustrato.

Vanno comunque rispettati i vincoli specifici delle zone di tutela acque potabili approvate con D.G.P. n. 5922 del 17.10.1983.

öffentliche Einrichtungen – Verwaltung und öffentliche Dienstleistung“ sowie zur Ergänzung des Art. 29 der Durchführungsbestimmungen zum BLP, wie oben angeführt, ab.

Es müssen in jedem Falle die spezifischen Schutzbestimmungen der Trinkwasserschutzgebiete, genehmigt mit B.L.R. Nr. 5922 vom 17.10.1983.

Die Technikerin
Il tecnico

Dr. Arch. Esther March

