



Prot. Nr.  
Bolzano Bozen, 29.09.2019

**Relazione tecnica** proposta di modifica al P.U.C., adeguamento e rettifica della perimetrazione della "zona per impianti turistici – campeggio", S. Maurizio (var. n. 512)

**Technischer Bericht** Vorschlag zur Abänderung des BLP, Anpassung und Richtigstellung der Abgrenzung der "Zone für touristische Einrichtungen – Campingplatz", Moritzing (Var. Nr. 512).

#### Oggetto della modifica:

Tra via San Maurizio e via Merano, è situata la p.ed. 234/2 C.C. Gries sulla quale insiste fin dagli anni '50 il campeggio "Moosbauer" con 80 piazzole.

La particella in oggetto è destinata parzialmente a "zona per impianti turistici – campeggio" (ca. 8.200 m<sup>2</sup>) e parzialmente a "zona di verde agricolo" e "zona con particolare vincolo paesaggistico" (ca. 2.500 m<sup>2</sup>) nel vigente P.U.C.

Entrambe le zone risultano parzialmente edificate con le strutture necessarie legate alla gestione del campeggio.

Nell'anno 2009 la proprietà ha effettuato un ampliamento qualitativo della propria struttura ricettiva (conc. edilizia n. 231/2008), con il quale è stato incluso nell'attività del campeggio il preesistente edificio principale confinante con la p.ed. 234/1. Al piano terra vi sono stati collocati i servizi sanitari, un Minimarket e la reception.

Tale ampliamento però non è mai stato inserito nel P.U.C., cosicché l'edificio si trova a tutt'oggi in zona agricola e quindi risulta escluso dalla zona per impianti turistici.

#### Descrizione dell'intervento:

Il proprietario ha inoltrato pertanto, una proposta di modifica al P.U.C., che prevede l'adeguamento e la rettifica della perimetrazione di zona, trasformando parzialmente la p.ed. 234/2 C.C. Gries da "zona di verde agricolo" e "zona di particolare

#### Gegenstand der Abänderung:

Zwischen Moritzinger Weg und Meranerstraße liegt die B.p. 234/2 KG Gries, auf welcher sich seit den 50er Jahren der Campingplatz „Moosbauer“ mit 80 Stellplätzen befindet.

Die betreffende Parzelle ist im geltenden BLP teilweise als „Zone für touristische Einrichtungen – Campingplatz“ (ca. 8.200 m<sup>2</sup>) und teilweise als „Landwirtschaftsgebiet“ und als „Gebiet mit besonderer landschaftlicher Bindung“ (ca. 2.500 m<sup>2</sup>) ausgewiesen.

Beide Zonen sind mit den für den Betrieb des Campingplatzes notwendigen Strukturen bebaut.

Im Jahr 2009 hat der Eigentümer eine qualitative Erweiterung seines Beherbergungsbetriebes durchgeführt (Baukonzession Nr. 231/2008), mit welcher das bestehende, an die B.p. 234/1 angrenzende Hauptgebäude in den Campingplatz integriert worden ist. Dort sind im Erdgeschoss die sanitären Einrichtungen, ein Minimarket und die Rezeption untergebracht worden.

Diese Erweiterung ist jedoch nie in den BLP eingetragen worden, sodass sich das Gebäude bis heute im Landwirtschaftsgebiet befindet und somit aus der Zone für touristische Einrichtungen ausgeschlossen ist.

#### Beschreibung des Vorhabens:

Deshalb hat der Eigentümer einen Vorschlag zur Abänderung des BLP eingereicht, welcher die Anpassung und Richtigstellung der Zonengrenze vorsieht, indem die B.p. 234/2 KG Gries teilweise von „Landwirtschaftsgebiet“ und „Gebiet mit besonderer landschaftlicher

vincolo paesaggistico" a "zona per impianti turistici - campeggio", al fine di adeguare gli strumenti urbanistici allo stato di fatto. Contestualmente, la zona viene anche adattata graficamente ai confini catastali.

La trasformazione interessa una superficie complessiva pari a ca. 2.200 m<sup>2</sup>.

Non è prevista la realizzazione di nuova cubatura.

#### **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 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 di verde agricolo), 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 impianti turistici/camping), con i seguenti limiti sonori:

Leq max 60 dB(A) giorno

Leq max 50 dB(A) notte

Tale classificazione corrisponde anche a quella prevista dal 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 Ecologia del paesaggio della Provincia Autonoma di Bolzano esprime con nota del 17.07.2019 parere favorevole all'intervento.
- La Commissione per la tutela degli insiemi del Comune di Bolzano nella seduta del 09.07.2019 esprime parere favorevole all'intervento.
- L'Ufficio Infrastrutture ed arredo urbano del Comune di Bolzano esprime con nota del 24.07.2019 parere favorevole all'intervento.

Bindung" in "Zone für touristische Einrichtungen - Campingplatz" umgewidmet wird, um die Planungsinstrumente an den Ist-Zustand anzugleichen. Gleichzeitig wird die Zone auch graphisch an die Katastergrenzen angepasst.

Die Umwidmung betrifft eine Gesamtfläche von ca. 2.200 m<sup>2</sup>.

Die Errichtung neuer Volumen ist nicht vorgesehen.

#### **Hydrogeologische/hydraulische Gefahr:**

Aus dem Gefahrenzonenplan der Gemeinde Bozen geht hervor, dass die Zone zum Zeitpunkt der Untersuchung keinerlei Anzeichen von hydrogeologischer oder hydraulischer 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 (Landwirtschaftsgebiet), 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 touristische Einrichtungen/Campingplatz) in die Lärmklasse III, für die folgende Grenzwerte gelten:

Tagesgrenzwert: Leq max 60 dB(A)

Nachtgrenzwert: Leq max 50 dB(A)

Diese Klassifizierung entspricht auch jener im Gemeindeplan für die akustische Klassifizierung von Bozen (G.A.K.), vorläufig genehmigt mit Stadtratsbeschluss Nr. 117 vom 13.03.2019.

#### **Angeforderte Gutachten:**

- Das Amt für Landschaftsökologie der Autonomen Provinz Bozen gibt mit Schreiben vom 17.07.2019 positives Gutachten ab.
- Die Kommission für Ensembleschutz der Gemeinde Bozen gibt in der Sitzung vom 09.07.2019 ein positives Gutachten zu dem Eingriff ab.
- Das Amt für Infrastrukturen und Freiraumgestaltung der Gemeinde Bozen gibt mit Schreiben vom 24.07.2019 positives Gutachten ab.



Comune di Bolzano  
Stadtgemeinde Bozen

5. Ripartizione Pianificazione e Sviluppo del Territorio  
5. Abteilung für Raumplanung und -Entwicklung

5.6. Ufficio Pianificazione Territoriale  
5.6. Amt für Raumplanung

- L'Ufficio mobilità del Comune di Bolzano esprime con nota del 24.07.2019 parere favorevole all'intervento.

- Das Amt für Mobilität der Gemeinde Bozen gibt mit Schreiben vom 24.07.2019 ein positives Gutachten ab.

L'Ufficio Pianificazione Territoriale esprime **parere positivo** alla proposta di adeguamento e rettifica della "zona per impianti turistici - campeggio" a S. Maurizio, come da allegati grafici.

Das Amt für Raumplanung gibt **positives Gutachten** zum Vorschlag der Anpassung und Richtigstellung, lt. grafischen Anlagen, der "Zone für touristische Einrichtungen - Campingplatz" in Moritzing ab.

Die Technikerin  
Il tecnico

Dr. Arch. Esther March