



Prot. Nr.  
Bolzano Bozen, 05.11.2019

**Relazione tecnica** proposta di modifica al P.U.C., trasformazione da "zona per attrezzature collettive - amministrazione e servizi pubblici" a "zona per parcheggio di autocarri e macchine edili", Lungo Isarco Sx (var. n. 663)

**Technischer Bericht** Vorschlag zur Abänderung des BLP, Umwidmung von "Zone für öffentliche Einrichtungen - Verwaltung und öffentliche Dienste" in "Zone für Abstellplätze für Lastkraftwagen und Baumaschinen", Linkes Eisackufer (Var. Nr. 663).

### Oggetto della modifica:

Tra via Lungo Isarco Sx e l'autostrada nella zona di Bolzano Sud è situata la p.ed. 4879 C.C. Dodiciville di proprietà dell'impresa Immobilplus S.a.s. La superficie ammonta a ca. 1.400 m<sup>2</sup> ed è destinata a "zona per attrezzature collettive - amministrazione e servizi pubblici" nel vigente P.U.C.

L'area ricade inoltre interamente nella fascia di rispetto autostradale.

Negli ultimi anni la particella è stata utilizzata quale parcheggio privato per gli autocarri dell'impresa di trasporto di proprietà dei richiedenti. Inoltre, vi sono stati realizzati un'officina meccanica nonché diversi container utilizzati come depositi, uffici, e servizi igienici in contrasto con l'attuale destinazione urbanistica e le disposizioni inerenti alla fascia di rispetto dell'autostrada, entro la quale è vietata qualsiasi edificazione.

L'Amministrazione comunale ha pertanto emesso in data 24.10.2018 un'ordinanza di rimozione e rimessa in pristino della superficie.

### Descrizione dell'intervento:

Dato che il parcheggio è di essenziale importanza per l'attività dell'impresa, la proprietà ha inoltrato in data 28.01.2019, prot. 14232 una proposta di modifica al P.U.C. che prevede la trasformazione della p.ed. 4879 C.C. Dodiciville da "zona per attrezzature collettive - amministrazione e servizi pubblici"

### Gegenstand der Abänderung:

Zwischen dem Linken Eisackufer und der Autobahn in der Zone Bozen Süd liegt die B.p. 4879 K.G. Zwölfmalgreien, welche im Eigentum der Firma Immobilplus K.G. ist. Die Fläche beläuft sich auf ca. 1.400 m<sup>2</sup> und ist im geltenden BLP als "Zone für öffentliche Einrichtungen - Verwaltung und öffentliche Dienste" ausgewiesen. Die Fläche liegt außerdem zur Gänze im Bannstreifen der Autobahn.

In den letzten Jahren ist die Parzelle als Privatparkplatz für die Lastkraftwagen der Transportfirma, welche im Eigentum der Antragsteller ist, genutzt worden. Weiters sind im Widerspruch mit der derzeitigen urbanistischen Zweckbestimmung und den Bestimmungen bezüglich der Bannzone der Autobahn, innerhalb welcher jegliche Bauführung untersagt ist, eine Werkstatt sowie verschiedene Container errichtet worden, welche als Lager, Büros, und Sanitäranlagen genutzt worden sind.

Die Gemeindeverwaltung hat deshalb am 24.10.2018 eine Anordnung zum Abbruch und Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes erlassen.

### Beschreibung des Vorhabens:

Da der Parkplatz von grundlegender Wichtigkeit für den Betrieb ist, haben die Eigentümer am 28.01.2019, Prot. 14232 einen Vorschlag zur Abänderung des BLP eingereicht, welcher die Umwidmung der B.p. 4879 K.G. Zwölfmalgreien von "Zone für öffentliche Einrichtungen - Verwaltung und

a "zona per parcheggio di autocarri e macchine edili", al fine di sanare la superficie e potere continuare con l'attività esistente.

Durante un sopralluogo effettuato in data 28.10.2019 è stato accertato che nel frattempo tutte le suddette opere sono state rimosse e di conseguenza il procedimento di rimozione e rimessa in pristino è stato concluso.

L'Ufficio patrimonio ha confermato con nota d.d. 14.10.2019, che vista la conformazione e dimensione della superficie nonché la sua posizione a confine con l'Autostrada del Brennero e considerato che la stessa non è direttamente confinante con la proprietà pubblica (p.f. 2072/7 C.C. Dodiciville) la particella in oggetto non è d'interesse per il Comune di Bolzano.

Dopo la presente modifica l'area sarà riservata esclusivamente alla sosta di autocarri e macchine edili. È vietata qualsiasi edificazione.

Per un regolare utilizzo della superficie come parcheggio la proprietà dovrà inoltre presentare presso la società Autostrada del Brennero S.p.A. istanza di autorizzazione (indirizzata al Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti - Direzione Generale per la Vigilanza sulle Concessionarie Autostradali), ai sensi dell'art. 21 del Codice della strada.

Per ridurre il rischio di un possibile inquinamento della falda, il piazzale dovrà essere asfaltato con realizzazione di pendenza sufficiente a garantire il deflusso delle acque meteoriche verso apposite caditoie, perimetrali e non, e pozzetti di raccolta, collegati a vasca / vasche, per la raccolta delle eventuali fuoriuscite di oli e carburanti tramite un separatore.

#### **Accesso:**

L'accesso alla superficie interessata avviene attraverso una strada esistente sulla p.ed. 4752 C.C. Dodiciville.

#### **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

pubbliche "Zone für Abstellplätze für Lastkraftwagen und Baumaschinen" vorsieht, um die Fläche zu sanieren und die bestehende Nutzung fortführen zu können.

Bei einem Lokalaugeschein am 28.10.2019 wurde festgestellt, dass die oben angeführten Bauten in der Zwischenzeit entfernt worden sind und folglich das Verfahren zum Abbruch und Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes eingestellt wurde.

Das Vermögensamt hat mit Schreiben vom 14.10.2019 bestätigt, dass aufgrund der Form und Größe der Fläche sowie aufgrund ihrer Lage angrenzend an die Brennerautobahn und im Hinblick auf die Tatsache, dass dieselbe nicht direkt an das öffentliche Eigentum angrenzt (G.p. 2072/7 K.G. Zwölfmalgreien), die betreffende Parzelle für die Gemeinde Bozen nicht von Interesse ist.

Nach der gegenständlichen Abänderung ist die Fläche ausschließlich dem Parken von Lastkraftwagen und Baumaschinen vorbehalten. Es ist jedwede Baumaßnahme untersagt.

Für eine rechtmäßige Nutzung der Fläche als Parkplatz muss der Eigentümer im Sinne des Art. 21 des Straßenverkehrsordnung außerdem einen Antrag (adressiert an das Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti - Direzione Generale per la Vigilanza sulle Concessionarie Autostradali) bei der Gesellschaft Brennerautobahn A.G. einreichen.

Um das Risiko einer möglichen Verschmutzung des Grundwassers zu verringern, muss der Parkplatz mit ausreichendem Gefälle asphaltiert werden, um den Abfluss der Niederschlagsgewässer zu den speziellen perimetralen oder nicht perimetralen Sickerschächten und Sammelbecken und die Sammlung möglicher Austritte von Öl und Treibstoff durch einen Ölabscheider zu gewährleisten.

#### **Zufahrt:**

Die Zufahrt zur betreffenden Fläche erfolgt über eine bestehende Straße auf der B.p. 4752 KG Zwölfmalgreien.

#### **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 III (zona per attrezzature collettive/amministrazione), con i seguenti limiti sonori:

Leq max 60 dB(A) giorno

Leq max 50 dB(A) notte

Nel Piano comunale di classificazione acustica di Bolzano (P.C.C.A.), adottato con deliberazione della Giunta Municipale n. 117 del 13.03.2018, l'area in oggetto ricade nella classe acustica IV con i seguenti limiti sonori:

Leq max 65 dB(A) giorno

Leq max 55 dB(A) notte

Considerando che l'attività futura comporterà un aumento di traffico di mezzi pesanti si ritiene di lasciare la zona nella classe acustica IV.

#### Pareri richiesti:

- L'Autostrada del Brennero S.p.A. specifica nella comunicazione del 08.07.2019 che l'interessato per la realizzazione dell'intervento proposto dovrà presentare istanza presso la scrivente società concessionaria istanza di autorizzazione ai sensi dell'art. 21 del Codice della strada.
- La SEAB nella comunicazione del 20.08.2019 esprime parere favorevole all'intervento previsto.
- L'Ufficio Infrastrutture ed arredo urbano del Comune di Bolzano esprime con nota del 24.07.2019 parere favorevole all'intervento.
- L'Ufficio Mobilità del Comune di Bolzano esprime con nota del 24.07.2019 parere favorevole alla condizione che deve essere lasciata una fascia di 3,00 m verso il

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

#### Lärm:

Gemäß Anlage A des LG Nr. 20/2012 fällt die betroffene Fläche in die Lärmklasse III (Zone für öffentliche Einrichtungen/Verwaltung), für die folgende Grenzwerte gelten:

Tagesgrenzwert: Leq max 60 dB(A)

Nachtgrenzwert: Leq max 50 dB(A)

Im Gemeindeplan für die akustische Klassifizierung von Bozen (G.A.K.), vorläufig genehmigt mit Stadtratsbeschluss Nr. 117 vom 13.03.2019, fällt die betroffene Fläche in die Lärmklasse IV, für die folgende Grenzwerte gelten:

Tagesgrenzwert: Leq max 65 dB(A)

Nachtgrenzwert: Leq max 55 dB(A)

Da die zukünftige Nutzung eine Erhöhung des Verkehrs von Kraftfahrzeugen bewirkt, wird es als sinnvoll erachtet die Lärmklasse IV beizubehalten.

#### Angeforderte Gutachten:

- Die Brennerautobahn A.G. weist mit Schreiben darauf hin, dass im Sinne des Art. 21 der Straßenverkehrsordnung der betroffene Eigentümer für die Realisierung des vorgeschlagenen Eingriffes ein Ansuchen um Ermächtigung, an die schreibende Gesellschaft stellen muss.
- Die SEAB gibt mit Schreiben vom 20.08.2019 ein positives Gutachten zu dem geplanten Eingriff ab.
- Das Amt für Infrastrukturen und Freiraumgestaltung der Gemeinde Bozen gibt mit Schreiben vom 24.07.2019 positives Gutachten ab.
- Das Amt für Mobilität der Gemeinde Bozen gibt mit Schreiben vom 24.07.2019 ein positives Gutachten ab, unter der Bedingung, dass ein 3,00 m breiter Streifen zur Grenze des FERCAM - Areals

confine con l'areale FERCAM per consentire la realizzazione del collegamento ciclabile tra via Lungo Isarco Sinistro e via Domenico Ventafridda.

- L'Ufficio patrimonio del Comune di Bolzano esprime con nota del 14.10.2019 parere favorevole all'intervento.

L'Ufficio Pianificazione Territoriale esprime **parere positivo** alla proposta di trasformazione della p.ed. 4879 C.C. Dodiciville da "zona per attrezzature collettive - amministrazione e servizi pubblici" a "zona per parcheggio di autocarri e macchine edili", in via Lungo Isarco Sx, **a condizione che venga rilasciata l'autorizzazione per l'uso previsto della superficie da parte del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti.**

freigehalten wird zur Realisierung der Fahrradverbindung zwischen dem linken Eisackufer und der Domenico-Ventafridda-Straße.

- Das Amt für Vermögen der Gemeinde Bozen gibt mit Schreiben vom 14.10.2019 ein positives Gutachten ab.

Das Amt für Raumplanung gibt ein **positives Gutachten** zum Vorschlag der Umwidmung der B.p. 4879 KG Zwölfmalgreien von „Zone für öffentliche Einrichtungen – Verwaltung und öffentliche Dienstleistung“ in „Zone für Abstellplätze für Lastkraftwagen und Baumaschinen“ am Linken Eisackufer ab, **unter der Bedingung, dass die Ermächtigung für die geplante Nutzung von Seiten des Transportministeriums erlassen wird.**

Die Technikerin  
Il tecnico

Dr. Arch. Esther March

