

ALLEGATO 3
RIDUZIONE IMPATTO EDILIZIO

Art. 1
Definizioni

1. L'indice di Riduzione dell'Impatto Edilizio (R.I.E.), è un indice numerico di qualità ambientale applicato al lotto edificiale al fine di certificare la qualità dell'intervento edilizio rispetto alla permeabilità del suolo ed al verde.

2. La procedura RIE si applica a tutti gli interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio comunale soggetti a permesso di costruire ovvero oggetto di Segnalazione certificata inizio attività S.C.I.A. ed anche per gli interventi di cui all'art. 70 della LPTP.

3. La Giunta comunale approva il modello di calcolo del RIE e predispone il programma di calcolo messo a disposizione dei richiedenti.

4. Ai fini della presente disciplina costituiscono elemento essenziale nella determinazione delle superfici con valore RIE:

- a) La tipologia e i materiali di finitura delle superfici esterne esposte alle acque meteoriche;
- b) la gestione e l'eventuale recupero/riuso delle acque meteoriche;
- c) la sistemazione a verde e il verde pensile.

Art. 2
Principio normativo

1. Fondamento generale della procedura RIE è garantire che ogni superficie oggetto di intervento edilizio esposta alle acque meteoriche sia progettata secondo il concetto di Riduzione dell'Impatto Edilizio al fine di migliorare il più possibile la permeabilità del suolo e la dotazione di verde dello stesso. Il riferimento minimo sono gli indici RIE di zona

ANLAGE 3
BESCHRÄNKUNGSINDEX DER
VERSIEGELTEN FLÄCHEN

Art. 1
Begriffsbestimmungen

1. Der Beschränkungsindex der versiegelten Flächen (B.V.F.), ist ein numerischer Wert der Umweltqualität, der auf die Bebauungsfläche angewandt wird und der die Qualität des Baueingriffes im Verhältnis zur Durchlässigkeit des Bodens und zu den Grünflächen zertifiziert.

2. Das B.V.F.-Verfahren wird auf alle bautechnischen und urbanistischen Eingriffe auf dem Gemeindegebiet angewendet, für die eine Baugenehmigung beantragt werden muss bzw. für die eine Zertifizierte Meldung des Tätigkeitsbeginns (ZeMeT) notwendig ist, sowie für die Eingriffe gemäß Art. 70 des LGRL.

3. Der BVF wird gemäß einem vom Stadtrat genehmigten Berechnungsmodell errechnet und das Berechnungsprogramm wird von der Gemeindeverwaltung zur Verfügung gestellt.

4. Zum Zwecke der gegenständlichen Regelung sind bei der Bestimmung der Oberflächen mit BVF-Wert folgende Elemente von grundlegender Bedeutung:

- a) Die Typologie und die Materialien, die bei der Gestaltung der Außenflächen eingesetzt wurden, die den Niederschlägen ausgesetzt sind;
- b) Die Bewirtschaftung und die eventuelle Wiedergewinnung/ Wiederverwendung der Niederschläge;
- c) Die Bepflanzung und die Dachbegrünung.

Art. 2
Rechtliche Bestimmung

1. Allgemeine Grundlage des BVF-Verfahrens ist zu gewährleisten, dass bei der Planung von Oberflächen, die Gegenstand von Baueingriffen sind und die Niederschlägen ausgesetzt sind, die Versiegelung der Flächen so gering als möglich ist, um eine möglichst große Durchlässigkeit der Böden und möglichst viel Begrünung der Flächen zu gewährleisten. Die

predefiniti (RIE Z) e differenziati per destinazioni urbanistiche delle rispettive zone di piano comunale per il territorio e il paesaggio (PCTP) ed in base alle reali situazioni di fatto tecnico - giuridiche proprie di ogni singolo intervento edilizio o area di pianificazione urbanistica.

2. L'indice RIE di riferimento (RIE Z) viene predefinito pari a 4 per le zone di piano comunale per il territorio e il paesaggio (PCTP). a destinazione:

Lettera a) - zona mista residenziale (zona mista)

Lettera c) - zona a destinazione particolare

Lettera d) zona di riqualificazione urbanistica

Lettera f) zone destinate ad opere e impianti pubblici

3. L'indice RIE di riferimento (RIE Z) viene predefinito pari a 1,5 per le zone di piano comunale per il territorio e il paesaggio (PCTP) alle lettere:

Lettera b) zone produttive

Lettera e) zone destinate alla mobilità e alla viabilità

4. Le zone del PCTP con destinazione di cui alla lettera f) zona per attrezzature pubbliche devono garantire l'indice RIE di progetto (RIE 2) migliore possibile in relazione alla loro precisa destinazione funzionale.

5. Per gli interventi al di fuori del centro edificato vale quanto previsto dall'art. 1 del presente allegato.

Art. 3

Procedura per i procedimenti urbanistici

1. Tutti gli strumenti di pianificazione attuativa del PCTP (piani di attuazione, piani di recupero ecc.) di iniziativa sia pubblica che privata devono contenere l'elaborazione di una specifica disciplina R.I.E., estesa a tutta la

Mindestrichwerte sind die vorgegebenen B.V.F.-Werte für den jeweiligen Eingriff (B.V.F. Z) sowie die B.V.F.-Werte, die je nach urbanistischer Bestimmung der Zonen im Gemeindeplan für Raum und Landschaft (GPRL) und auf der Grundlage der reellen technisch-rechtlichen Situation der Baumaßnahme oder des Baugrundes differenziert werden.

2. Der B.V.F.-Bezugswert (B.V.F. Z) wird auf den Wert 4 festgelegt für die Zonen im Gemeindeplan für Raum und Landschaft mit folgender Zweckbestimmung:

Buchstabe a) - gemischte Wohnzone (gemischte Zone)

Buchstabe c) - Zone mit besonderer Zweckbestimmung

Buchstabe d) - Zone mit städtebaulicher Umgestaltung

Buchstabe f) - Zone für öffentliche Bauten und Anlagen.

3. Der B.V.F.-Bezugswert (B.V.F. Z) wird auf den Wert 1,5 festgelegt für die Zonen im Gemeindeplan für Raum und Landschaft, die unter den folgenden Buchstaben aufgelistet sind:

Buchstabe b) - Gewerbegebiete

Buchstabe e) - Mobilitäts- und Verkehrsflächen

4. Die Zonen mit Gemeindeplan für Raum und Landschaft mit der Zweckbestimmung laut Buchstabe f) „Zone für öffentliche Ausstattung“ müssen im Projekt den besten B.V.F.-Index (B.V.F. 2) im Verhältnis zu ihrer endgültigen Zweckbestimmung aufweisen.

5. Bei Baumaßnahmen außerhalb des verbauten Gebietes gelten die Bestimmungen in Art. 1 dieser Anlage.

Art. 3

Anwendungsbereich des BVF-Verfahrens in urbanistischen Verfahren

1. Alle Mittel der Durchführungsplanung des Gemeindeplans für Raum und Landschaft (Durchführungsplan, Wiedergewinnungsplan usw.), sowohl öffentlicher als auch privater Bauherren, müssen die Erarbeitung eines

zona perimetrata, con determinazione dei valori di progetto del R.I.E. di zona e rispettivamente di lotto e tendere al miglior valore R.I.E. possibile come indicato al punto 1 dell'art. 2.

Art. 4

Procedura per i procedimenti edilizi

1. La procedura R.I.E. è obbligatoria in tutto il territorio del Comune di Bolzano per i seguenti tipi di intervento:

- a) gli interventi di nuova costruzione;
- b) gli interventi su edifici esistenti di cui alla lettera d) dell'art. 62 della L.P. 9/2018;
- c) gli interventi di qualsiasi natura – su fondi e/o edifici esistenti – che incidano sulle superfici esterne esposte alle acque meteoriche (coperture, terrazze, sistemazioni esterne, cortili, aree verdi, aree pavimentate ecc.).

2. Se gli interventi di cui al comma 1 prevedono anche l'installazione di pannelli fotovoltaici/solari, al fine di evitare la riduzione drastica del verde pensile e quindi l'indice R.I.E. risultante, viene considerata a verde l'intera superficie della copertura se sono rispettati tutti i seguenti requisiti:

- 1) i pannelli devono essere installati all'altezza minima di 50 cm dall'estradosso del pacchetto di verde pensile finito.
- 2) La copertura massima della superficie di pannelli deve risultare maggiore o uguale al 50% della superficie totale dell'area su cui sono posizionati.
- 3) I pannelli devono essere distribuiti uniformemente sulla copertura.
- 4) la superficie sottostante i pannelli deve essere realizzata a verde pensile estensivo.

Art. 5

spezifischen B.V.F.-Verfahrens beinhalten, welches für die gesamte Bauzone gültig ist und welches die B.V.F.-Werte des Projektes für die gesamte Bauzone und für die einzelnen Baulose enthält.

Es muss der bestmögliche B.V.F.-Wert angestrebt werden, wie in Art. 2, Abs. 1 dargelegt.

Art. 4

Anwendungsbereich des BVF-Verfahrens in Bauverfahren

1. Das B.V.F.-Verfahren ist für folgende Eingriffe auf dem gesamten Gemeindegebiet der Stadt Bozen Pflicht:

- a) Errichtung von neuen Bauwerken;
- b) Eingriffe an bestehender Bausubstanz gemäß Art. 62, Buchst. d) des LG 9/2018
- c) Eingriffe jeglicher Art auf Grundstücken und/oder an bestehenden Gebäuden mit Auswirkung auf Außenflächen, die Neiderschlägen ausgesetzt sind (Abdeckungen, Terrassen, Außengestaltungen, Höfe, Grünflächen, Oberflächen mit Bodenbelag usw.).

2. Wenn die Eingriffe in Absatz 1 auch die Installierung von Photovoltaikplatten oder Solarplatten vorsehen und um einer drastischen Reduzierung der Dachbegrünung und in der Folge des B.V.F.-Index entgegenzuwirken, gilt die gesamte Dachfläche als Grünfläche, sofern folgende Auflagen erfüllt sind:

- 1) die Photovoltaikplatten oder Solarplatten müssen auf einer Höhe von mindestens 50 cm von der begrüneten Dachfläche installiert werden.
- 2) Die maximale Fläche der Photovoltaikplatten oder Solarplatten muss 50% oder mehr der Gesamtfläche, auf der sie installiert sind, betragen.
- 3) Die Photovoltaikplatten oder Solarplatten müssen einheitlich auf der Dachfläche verteilt sein.
- 4) Die Fläche unterhalb der Photovoltaikplatten oder Solarplatten muss eine extensive Dachbegrünung aufweisen.

Art. 5

Certificazione preventiva RIE

1. La certificazione preventiva del R.I.E. deve essere richiesta prima della presentazione della domanda volta ad ottenere il rilascio del permesso di costruire o prima della presentazione della Segnalazione certificata di inizio attività ed anche per gli interventi di cui all'art.70 della LP 9/2018 mediante il deposito dei seguenti documenti che costituiscono parte integrante del progetto autorizzato:

a) modello di calcolo

b) allegato grafico (consistente in una planimetria generale in scala non inferiore a 1:200 con l'indicazione precisa delle superfici in relazione al loro grado di permeabilità, alla tipologia dei materiali impiegati, alla dettagliata individuazione delle caratteristiche delle sistemazioni a verde proposte ed alle modalità di smaltimento e/o recupero delle acque meteoriche).

2. Per i progetti di nuova costruzione (art. 4, lett. a) si applica il principio di cui al precedente art. 2 in relazione agli indici di riferimento predefiniti (R.I.E.).

3. Per gli interventi di cui all'art. 4, lett. b) e c), si applica il principio della migliore approssimazione possibile all'indice R.I.E. più elevato, sia esso R.I.E. 1 che R.I.E. predefinito (R.I.E. Z), mediante presentazione di apposita documentazione tecnica. Qualora il R.I.E. dello stato di fatto (R.I.E. 1) risulti maggiore dell'indice R.I.E. predefinito di zona (R.I.E. Z), il RIE 2 deve tendere a mantenere il RIE 1

4. Costituisce in ogni caso onere del progettista la dimostrazione del perseguimento del principio normativo di cui all'art. 2 anche in situazioni di criticità attraverso certificazione tecnica della proposta progettuale quale migliore possibile nelle condizioni date.

Art. 6

Certificazione finale RIE

1. La certificazione finale del R.I.E. è obbligatoria per la presentazione della segnalazione certificata per l'agibilità'

Vorabbescheinigung des BVF

1. Die Vorabbescheinigung des B.V.F. muss vor der Vorlage des Antrages um Ausstellung einer Baugenehmigung oder der zertifizierten Meldung des Tätigkeitsbeginns (ZeMeT) und für die Baumaßnahmen laut Art. 70 des L.G. 9/2018 beantragt werden. Dem Antrag müssen folgende Unterlagen beiliegen, die wesentliche Bestandteile des genehmigten Projektes sind:

a) Berechnungsmodell;

b) graphische Anlagen (allgemeiner Plan im Maßstab von nicht weniger als 1:200, mit der genauen Angabe der Oberfläche in Bezug auf ihre Durchlässigkeit, die Typologie der eingesetzten Materialien, detaillierte Angaben zu den Eigenschaften des vorgeschlagenen Begrünung und die Art und Weise der Entsorgung und/oder Wiedergewinnung der Niederschläge).

2. Bei der Bescheinigung für Projekte für Neubauten (Art. 4, Buchst. a) kommt die rechtliche Bestimmung von Art. 2 zur Anwendung, u.zw. in Zusammenhang mit den vorgegebenen Bezugswerten (B.V.F.).

3. Bei Eingriffen gemäß Art. 4, Buchst. b) und c), wird das Prinzip der bestmöglichen Annäherung an den höchsten B.V.F.-Wert angewendet, sei dies der B.V.F. 1 oder der B.V.F.-Bezugswert (B.V.F. Z). Dies erfolgt durch Vorlage eigener technischer Unterlagen. Sollte der B.V.F.- Wert des Istzustandes (B.V.F. 1) höher sein als der B.V.F.-Bezugswert der Zone (B.V.F. Z), so muss sich der B.V.F. 2 möglichst dem B.V.F. 1 angleichen.

4. Der Projektant muss auf jeden Fall den Nachweis bringen, dass er die rechtliche Bestimmung von Art. 2 auch in kritischen Fällen umgesetzt hat. Der Nachweis erfolgt durch eine technische Bescheinigung, dass der Projektvorschlag unter den gegebenen Bedingungen der bestmögliche ist.

Art. 6

Endbescheinigung des BVF

1. Die Endbescheinigung des B.V.F. ist bei der Vorlage der zertifizierten Meldung der Bezugsfertigkeit bindend vorgesehen

2. Alla segnalazione certificata per l'agibilità il direttore dei lavori deve allegare, oltre alla documentazione prevista dall'art. 82 della L.p. 9/2018, la certificazione finale RIE rilasciata dal Servizio Giardineria.

Art. 7

Divieto di trasformazione delle superfici con valore RIE

1. È vietata qualsiasi modificazione delle superfici autorizzate con valore R.I.E. (superfici a verde, superfici drenanti ecc.) salva nuova procedura autorizzativa (permesso di costruire S.C.I.A.) Per piccoli interventi è sufficiente il nulla osta della Ripartizione Ambiente e dell'Ufficio Edilizia dell'Amministrazione comunale.

2. La trasformazione delle superfici autorizzate con valore R.I.E. in violazione del presente allegato al Regolamento Edilizio comunale obbliga il proprietario o il responsabile dell'abuso al ripristino delle superfici come previsto dall'ultimo progetto approvato.

Art. 8

Procedura di certificazione

1. Il Servizio Giardineria è responsabile dell'istruttoria relativa alla certificazione preventiva e finale del R.I.E. e rilascia il nulla osta per l'emanazione dei provvedimenti autorizzativi.

2. der Bauleiter muss der zertifizierten Meldung der Bezugsfertigkeit zusätzlich zu den Unterlagen gemäß Art. 82 des L.G. 9/2018 auch die Endbescheinigung des B.V.F. beifügen, die von der Dienststelle Stadtgärtnerei ausgestellt wird.

Art. 7

Verbot der Veränderung der Flächen mit BVF-Wert

1. Es ist verboten, Flächen mit genehmigtem B.V.F.-Wert (Grünflächen, Drainageflächen usw.) zu verändern, unbeschadet eines neuen Genehmigungsverfahrens (Baugenehmigung, ZeMeT) Bei kleineren Baueingriffen genügt die Unbedenklichkeitserklärung der Abteilung für Umwelt und des Amtes für Bauwesen der Gemeindeverwaltung.

2. Sollte die Veränderung der Flächen mit genehmigtem B.V.F.-Wert ohne Beachtung der Richtlinien in der vorliegenden Beilage der Gemeindebauordnung erfolgen, ist der Eigentümer oder Zuwiderhandelnde zur Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes verpflichtet, wie er aus dem letzten genehmigten Projekt hervorgeht.

Art. 8

Bescheinigungsverfahren

1. Der Dienststelle für Gärtnerei wickelt sämtliche Schritte für die Ausstellung der Vorab- und der Endbescheinigung des B.V.F.-Verfahrens ab und stellt die Unbedenklichkeitserklärung für die Einleitung der Genehmigungsmaßnahmen aus.