



Comune di Bolzano | Stadtgemeinde Bozen

Piano di Riqualificazione Urbanistica
Städtebaulicher Umstrukturierungsplan
Zona Perathoner / Alto Adige - Areal Perathonerstraße / Südtirolerstraße

NORME DI ATTUAZIONE
DURCHFÜHRUNGSBESTIMMUNGEN

PRU B

Bolzano, il 07/08/2014

David Chipperfield Architects

Gesellschaft von Architekten mbH
Joachimstrasse 11, 10119 Berlin
T +49 30 280 170 - 0 F +49 30 280 170 - 15
www.davidchipperfield.com

DMA
DIETER MATHOI
ARCHITEKTEN


architetti associati
area17 architetti associati
architetto fabio rossa | architetto andrea sacconi

Art. 1 – Oggetto, Elaborati e Regole di Piano

Il Piano di Riqualificazione Urbanistica (“PRU”) ha per oggetto l’area inclusa tra le vie Alto Adige, Perathoner, Stazione e Garibaldi ai sensi dell’art.55/quinq. della L.P. 13/97 e SS.MM. e della deliberazione della Giunta Comunale nr. 417 del 25/06/2014.

Tale area, come individuata dal perimetro della tavola di cui al successivo articolo 2, già inserite dal P.U.C. vigente in: 1) zone residenziali B2 di completamento aventi una superficie di circa mq 7.937; 2) zone per opere ed impianti pubblici avente una superficie di circa mq 7.797; 3) aree di viabilità - strada residenziale aventi una superficie di circa mq 5.018; 4) zona di verde pubblico avente una superficie di circa mq 11.413; 5) aree di viabilità - strada di raccordo aventi una superficie di circa mq 24.928, è oggetto di PRU, di iniziativa privata, in variante al Piano Urbanistico Comunale (“PUC”) vigente, nonché, ove occorra, in variante ad ogni altro strumento urbanistico, anche provinciale e/o di settore, ai sensi e per gli effetti dell’art. 55-quinq. comma 7, della L.P. n. 13/1997 e s.s.m.m.

Nel perimetro del PRU, che interessa una superficie di circa mq 57.090, è compreso il Comparto Polifunzionale di circa mq 32.630. All’interno del Comparto Polifunzionale sono compresi 4 lotti, uno dei quali articolato in unità minime d’intervento, indicati nella tavola planivolumetrica prescrittiva denominata “Piano Normativo”. Al di fuori del Comparto Polifunzionale, all’interno del PRU, è invece compreso un solo lotto destinato ad accogliere le opere di edificazione interrata per consentire l’accessibilità e la viabilità veicolare nei ed ai parcheggi esistenti e previsti dal PRU siti nei e ai piani interrati, anch’esso suddiviso in unità minime d’intervento, parimenti indicato nel Piano Normativo.

Il Piano è costituito dai seguenti elaborati:

Documenti:

PRU A relazione illustrativa

PRU B Norme d’Attuazione

PRU C Infrastrutture e preventivo sommario

Tavole:

PRU 01 Inquadramento urbanistico

PRU 02 Rilievo

PRU 03 Demolizioni

PRU 04 PIANO NORMATIVO

PRU 05 Schema proprietà

Documenti allegati:

Per la dimostrazione del titolo di proprietà si fa riferimento ai documenti allegati alla Proposta.

Art. 1 – Gegenstand, Dokumente und Regeln des Plans

Der Plan für eine städtebauliche Umstrukturierung (PSU) betrifft im Sinne des Art. 55/quinq. des Landesgesetzes 13/97 und nachträglichen Abänderungen und Integrationen sowie des Beschlusses des Gemeinderates Nr. 417 vom 25.06.2014 das Areal, das sich innerhalb der Südtiroler und der Perathoner Straße, der Bahnhofsstraße und der Garibaldi Straße befindet.

Das von dem PSU betroffene Areal, dessen Begrenzung in dem Plan festgelegt wird, der unter Artikel 2 beschrieben wird, ist schon in dem aktuellen Bauleitplan wie folgt eingetragen: 1) Wohnbauzonen B2 – Auffüllzonen mit einer Fläche von circa 7.937 qm; 2) Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen mit einer Fläche von circa 7.797 qm; 3) Verkehrsflächen – Wohnstraße mit einer Oberfläche von circa 5.018 qm; 4) öffentliche Grünanlagen mit einer Fläche von circa 11.413 qm; 5) Verkehrsflächen- Hauptverkehrsstraße mit einer Fläche von circa 24.928 qm. Dieser Plan geht auf Privatinitiative zurück und gilt als Abänderung des geltenden Bauleitplans der Gemeinde sowie, wo notwendig, als Abänderung jedes weiteren städteplanerischen Instruments der Provinz und/oder eines Sektors, im Sinne und als Folge des Artikels 55-quinq. Komma 7, des Landesgesetzes Nr. 13/1997 und nachträglicher Abänderungen und Integrationen. Innerhalb des Umfangs des Bauleitplans, der eine Fläche von circa 57.090 qm umfasst, befindet sich das Mehrzweckareal mit einer Fläche von circa 32.630 qm. Es umfasst 4 Parzellen, wobei eine dieser Parzellen schon als Mindesteingriffseinheit gegliedert ist. Diese ist in dem planivolumetrischen Plan, der als “Rechtsplan” bezeichnet wird, angeführt. Außerhalb Mehrzweckareals, innerhalb des PSU, befindet sich nur ein Los, das für unterirdische Bebauung genutzt werden soll. Diese wird die Zu- und Durchfahrt der Fahrzeuge in und durch die bestehenden sowie die vom BLP vorgesehenen Parkplätze erlauben. Auch dieses Los ist in Mindesteingriffseinheiten unterteilt und gleichermaßen im Rechtsplan angegeben.

Der Plan besteht aus Folgendem:

Dokumente:

PRU A erläuternder Bericht

PRU B Durchführungsbestimmungen

PRU C Kostenvoranschlag für die die Urbanisierungsarbeiten

Pläne:

PRU 01 Städteplanerische Einbindung

PRU 02 Vermessung

PRU 03 Abrisse

PRU 04 RECHTSPLAN

PRU 05 Besitzschema

Beigelegte Dokumente:

Als Beweis für den Besitztitel wird auf die dem Vorschlag beigelegten Dokumente verwiesen.

Al Piano si applicano:

- a) l'Accordo di Programma tra la Provincia autonoma di Bolzano, il Comune di Bolzano, eventuali altri soggetti pubblici con l'adesione del soggetto attuatore; tale Accordo, ratificato della Giunta Provinciale di Bolzano e del Consiglio Comunale di Bolzano nei termini di legge, ai sensi e per gli effetti dell'art. 55-quinquies, comma 7, della L.P. n. 13/1997 e s.s.m.m. comporta variante al PUC, e, ove occorra, variante ad ogni altro strumenti urbanistico, anche provinciale e/o di settore, nonché sdemanializzazione dei beni pubblici interessati dal PRU.
- b) la convenzione urbanistica del PRU da stipularsi entro il termine fissato nell'Accordo di Programma all'esito della procedura di evidenza pubblica di cui al comma 8 dell'art. 55-quinquies della L.P. n. 13/1997 e s.s. m.m., ovvero, in caso di inutile decorso del termine annuale, entro l'ulteriore termine, non superiore a 90 giorni, assegnato dalla competente Amministrazione con apposita diffida;
- c) le presenti norme di attuazione del PRU;
- d) per tutto quanto non previsto dai documenti di cui alle precedenti lettere a), b) e c), e comunque in quanto compatibili con le presenti norme di attuazione, la normativa urbanistica ed edilizia provinciale, le norme di attuazione del PUC, il Regolamento edilizio e le altre normative vigenti in materia.

Art. 2 - Azzonamento di PUC

L'approvazione del presente PRU mediante l'Accordo di Programma comporta variante urbanistica al PUC vigente attraverso l'istituzione della Zona di Riqualificazione Urbanistica disciplinata del PRU «Perathoner/Alto Adige» ai sensi dell'articolo 55-quinquies della L.P. 13/97 e s.s.m.m. – insistente sulle aree comprese nel perimetro di variante così come individuata nella tavola del PRU 01.

La localizzazione di tutti gli interventi pubblici e privati, l'individuazione degli elementi prescrittivi, le proprietà fondiarie interessate, l'impianto dell'insediamento sotto il profilo funzionale e morfologico, i diritti edificatori, le specifiche di efficienza energetica e qualsiasi ulteriore specifica e contenuto sono disciplinati a tutti gli effetti dagli elaborati del PRU come richiamati dalla presente normativa.

Art. 3 – Disciplina vincolistica e di indirizzo

Quanto riportato nel Piano Normativo, secondo le definizioni normative di cui alle presenti Norme d'Attuazione Costituisce, disciplina vincolistica ed assume, pertanto, carattere vincolante.

Eventuali modifiche possono essere concesse relativamente alle urbanizzazioni primarie solo in rapporto ad un effettivo miglioramento ai fini della realizzazione dei manufatti.

Quanto contenuto nella relazione illustrativa, nel Piano Planivolumetrico e nelle elaborazioni tipo – morfologiche costituisce linea di indirizzo progettuale.

Für den Plan ist Folgendes anzuwenden:

- a) Die Programmvereinbarung zwischen der Autonomen Provinz Bozen, der Gemeinde Bozen und eventueller weiterer öffentlicher Träger mit Beitritt des Durchführers. Diese Vereinbarung wurde von der Landesregierung und dem Gemeinderat von Bozen gemäß der Gesetzesvorschriften, im Sinne und als Folge des Artikels 55-quinquies, Komma 7, des Landesgesetzes Nr. 13/1997 und nachträglicher Abänderungen und Integrationen ratifiziert. Sie führt zu einer Abänderung des Bauleitplans und, wo notwendig, zu einer Abänderung jedes anderen städteplanerischen Instruments, der Provinz und/oder eines Sektors, sowie der Ausgliederung aus dem öffentlichen Gut der von PSU betroffenen öffentlichen Güter
- b) Der Raumordnungsvertrag des PSU muss innerhalb der in der Programmvereinbarung vorgesehenen Frist abgeschlossen werden und zwar gemäß dem Ausgang der Ausschreibung wie im Komma 8 des Artikels 55-quinquies des Landesgesetzes Nr. 13/1997 und nachträglicher Abänderungen und Integrationen angegeben, beziehungsweise nach Verlauf der Jahresfrist innerhalb einer zusätzlichen Frist von maximal 90 Tagen, die von der kompetenten Verwaltungsstelle mit einer spezifischen Aufforderung verlegt wird.
- c) die aktuellen Durchführungsbestimmungen des PSU;
- d) für alles, was nicht in den unter den Punkten a), b) und c) angeführten Dokumenten vorgesehen ist, wird auf das Landesraumordnungsgesetz und die Wohnbaugesetze, die Durchführungsbestimmungen des Bauleitplans, die Bauordnung sowie auf die weiteren für diesen Bereich geltenden Gesetze verwiesen, da diese mit den angeführten Durchführungsbestimmungen kompatibel sind.

Art. 2 – Flächennutzung des Bauleitplans

Die Genehmigung dieses PSU mittels der Programmvereinbarung führt zu einer städteplanerischen Variante des geltenden Bauleitplans und zwar durch die Schaffung des städtebaulichen Umstrukturierungsgebietes, das vom PSU «Perathoner/Südtirol» im Sinne des Artikels 55-quinquies des Landesgesetzes Nr. 13/1997 und nachträglicher Abänderungen und Integrationen geregelt ist. Es befindet sich in dem Areal innerhalb der im Plan PSU 01 angegebenen Begrenzungslinie.

Die Standortwahl aller öffentlichen und privaten Eingriffe, die Identifizierung der geltenden Vorschriften, die betroffenen Grundbesitze, die Errichtung der Siedlung unter dem funktionalen und morphologischen Profil, die Baurechte, die Spezifika zur Energieeffizienz sowie alle weiteren Spezifika und Inhalte werden unter allen Aspekten von den Dokumenten des PSU geregelt, wie in dieser Regelung angeführt ist.

Art. 3 – Städteplanerische Regelungen und Richtlinien

Was im Rechtsplan angeführt ist, gilt, gemäß den in den Durchführungsbestimmungen angegebenen rechtlichen Bestimmungen, als städteplanerische Regelung und erhält somit zwingende Rechtswirkung.

Eventuelle Abänderungen können bezüglich der primären Urbanisierung nur in Hinblick auf eine effektive Verbesserung der Realisierung der Gebäude genehmigt werden.

Was in dem erläuternden Bericht, dem Baumassenplan und den morphologischen Inhalten festgehalten wird, bestimmt die städteplanerischen Richtlinien

Art. 4 – Piano normativo

Le indicazioni del piano normativo hanno carattere vincolante, salvo quanto espressamente previsto come non vincolante.

a) **Perimetrazione zona di riqualificazione urbanistica**

Costituisce la perimetrazione dall'area di trasformazione urbanistica per la quale è prevista la riqualificazione urbana

b) **Limite Comparto Polifunzionale**

Il limite del comparto polifunzionale definisce l'area all'interno della quale avverrà l'intervento edilizio e per il quale è previsto un indice di densità pari a 9,5mc/mq.

c) **Volumetria esistente e Volume di Densificazione**

La Volumetria esistente nel Comparto Polifunzionale convenzionalmente è pari a mc 112.887; l'ulteriore volume realizzabile, pari a mc 197.097, è convenzionalmente definito Volume di Densificazione.

d) **Lotto edificabile**

Il lotto edificabile costituisce la minima unità d'intervento edilizio realizzabile mediante una singola concessione edilizia, eccezion fatta per il lotto 05 per il quale sono ammesse più concessioni edilizie purché riguardanti opere dotate di autonomia funzionale. Per il lotto 02 è ammesso che l'edificio su via Garibaldi per il quale è prevista la possibilità di demoricostruzione sia fatto oggetto di concessione edilizia a sé stante. Per ciascun lotto il Piano fissa l'altezza massima consentita, in ogni caso non superiore a 30 metri, e la massima cubatura fuori terra. Il perimetro esterno del lotto edificabile corrisponde al limite massimo di edificabilità sotterranea.

e) **Definizione degli interventi**

Gli interventi ammessi dal PRU sono quelli indicati nella tavola di Piano Normativo, in coerenza con le definizioni degli articoli 59 e 55-bis della Legge Urbanistica Provinciale in vigore.

f) **Limite di edificabilità fuori terra**

Il limite di edificabilità fuori terra definisce l'area edificabile entro la quale si possono realizzare i fabbricati.

Sono consentiti arretramenti dal limite di edificabilità ma non è consentita alcuna edificazione oltre tale limite. È però consentito il superamento di tale limite per balconi, cornicioni, pensiline e scale di sicurezza fino ad un aggetto di 1,80 m fermo restando che questi siano realizzati entro i confini di proprietà o su proprietà pubblica a partire da una altezza di 4,50 m. dal suolo.

g) **Numero massimo di piani**

Stabilisce il numero massimo di piani realizzabili.

h) **Possibilità di demoricostruzione**

Indica l'edificio su via Garibaldi interno al lotto 02 per il quale è prevista la possibilità di demoricostruzione con concessione edilizia a sé stante.

Art. 4 – Rechtsplan

Die im Rechtsplan angeführten Angaben sind verbindlich, falls sie nicht ausdrücklich als nicht verbindlich angegeben sind.

a) **Umfang der städtebaulichen Umstrukturierungsbereiches**

Es handelt sich um den Umfang des Bereiches für den die städtebauliche Umstrukturierung vorgesehen ist.

b) **Grenze des Mehrzweckareals**

Die Grenze des Mehrzweckareals bestimmt den Bereich in dem das Bauvorhaben, für welches eine Baudichte von 9,5 m³/qm vorgesehen ist, verwirklicht werden soll.

c) **Bestehendes Volumen und Verdichtungsvolumen**

Das bestehende Volumen des Mehrzweckareals wird konventionell als 112.887 m³ berechnet ; das zusätzliche Volumen, das 197.097 m³ beträgt wird konventionell als Verdichtungsvolumen bezeichnet.

d) **Baulos**

Das Baulos ist die erlaubte Mindesteingriffseinheit für das Verfahren einer einzelnen Baukonzession. Das Baulos 05 bildet eine Ausnahme und es sind mehrere Baukonzessionen erlaubt, die aber Strukturen mit funktionaler Autonomie betreffen müssen. Für das Baulos 02 ist vorgesehen, dass das Gebäude in der Garibaldi Straße, für welches die Möglichkeit eines Abrisses und Neuaufbaus besteht, eine getrennte Baukonzession darstellen kann. Für jedes Baulos setzt der Plan die maximal erlaubte Höhe fest, die in keinem Fall mehr als 30 Meter betragen kann, sowie die maximale überirdische Kubatur. Der äußere Umriss des Baulos entspricht der maximalen unterirdischen Begrenzung.

e) **Definition der Eingriffe**

Die vom PSU erlaubten Eingriffe sind im Rechtsplan angegeben und entsprechen den Definitionen der Artikel 59 und 55-bis des geltenden Landesraumordnungsgesetzes.

f) **Begrenzung der Bebauung über Erde**

Die Begrenzung der Bebauung über Erde bestimmt das Baugelände, in dem die Gebäude erstellt werden dürfen.

Es ist erlaubt das Gebäude nach innen zu verschieben aber es ist keine Bebauung außerhalb dieser Begrenzung erlaubt. Die Überschreitung dieser Grenze ist aber für Balkone, Dachüberstände, Vordächer und Fluchttreppen bis zu einer Auskrugung von 1,80 Meter erlaubt. Diese müssen aber innerhalb der Grenzen des eigenen Besitzes oder auf einem öffentlichen Grundstück, ab einer Höhe von 4,40 Meter vom Grund erstellt werden.

g) **Maximale Anzahl der Stockwerke**

Bestimmt die maximale Anzahl der Stockwerke, die erstellt werden dürfen.

h) **Möglichkeit des Abrisses und des Neuaufbaues**

Bezeichnet das Gebäude in der Garibaldi Straße innerhalb des Bauloses 02, für welches die Möglichkeit eines Abrisses und Neuaufbaus mit einer getrennten Baugenehmigung vorgesehen ist.

i) **Cubatura massima consentita**

E' la cubatura massima realizzata per ogni lotto edificabile.

Per il calcolo della cubatura dei fabbricati vale quanto previsto dalle Norme di Attuazione del Piano Urbanistico Comunale, salvo quanto previsto di seguito:

- non costituiscono cubatura urbanistica e non sono quindi compresi nel conteggio, i volumi al di sotto del suolo;
- non costituisce cubatura urbanistica e non è quindi compreso nel conteggio, il pacchetto delle coperture a verde, calpestabile o no in quanto necessario al raggiungimento degli standard prestazionali necessari per la mitigazione dell'impatto edilizio, la corretta gestione della raccolta e dispersione delle acque meteoriche, la piantumazione delle adatte essenze nelle zone a verde;
- non costituisce cubatura urbanisticamente rilevante ed è dunque escluso dal relativo conteggio il volume tecnico interpiano destinato ad ospitare gli impianti al servizio delle costruzioni e calcolato dall'intradosso del solaio inferiore all'estradosso del solaio superiore del vano tecnico

j) **Rampa coperta**

Individua la rampa di accesso ai piani interrati. La rampa non costituisce cubatura urbanisticamente rilevante ed è dunque escluso dal relativo conteggio anche se coperta ed aperta su un lato.

k) **Altezza Massima**

È l'altezza del muro perimetrale più alto misurata a partire dalla Quota Terreno fino all'estradosso del solaio di copertura. L'Altezza Massima è pari a 30 metri, calcolata secondo i criteri stabiliti dal PUC. E' comunque escluso dal calcolo dell'Altezza Massima il pacchetto delle coperture a verde, calpestabile o no in quanto necessario al raggiungimento degli standard prestazionali necessari per la mitigazione dell'impatto edilizio, la corretta gestione della raccolta e dispersione delle acque meteoriche, la piantumazione delle adatte essenze nelle zone a verde.

l) **Distanze**

Le distanze tra pareti finestrate non possono essere inferiori a 10 metri, fatte salve eventuali distanze inferiori esistenti.

m) **Quota Terreno**

È la quota +0.00 che costituisce vincolo per la individuazione delle quote altimetriche di progetto dell'impianto urbanistico e fornisce il caposaldo di riferimento per le urbanizzazioni e per i progetti edilizi. Esse possono variare fino a un massimo di +/- 90cm.

n) **Verde/Parco pubblico**

E' l'area destinata al parco pubblico per la quale è previsto verde profondo e quindi è vietata qualsiasi costruzione non provvisoria interrata o fuoriterra, salvo arredi, dotazioni del verde e costruzioni esistenti.

o) **Verde pensile di uso privato**

Sono superfici di copertura, accessibili o meno, destinate a verde di uso privato. Dovrà essere previsto

i) **Maximal erlaubtes Bauvolumen**

Es handelt sich um das maximale Bauvolumen für jedes Baulos.

Für die Berechnung des Bauvolumens der Gebäude gelten die Vorschriften der Durchführungsbestimmungen des Landesraumordnungsgesetzes. Eine Ausnahme stellen folgende Punkte dar:

- Die unterirdischen Bauvolumen zählen nicht zum städteplanerischen Bauvolumen und werden also nicht in der Berechnung mitberechnet;
- Die Bedeckung mit Grünflächen zählt nicht zum städteplanerischen Bauvolumen und ist von der Berechnung ausgeschlossen, unabhängig von der Begehbarkeit, da sie notwendig ist, um den nötigen Leistungsstandards zur Herabsetzung des Beschränkungsindex der versiegelten Flächen, die korrekte Ansammlung und Dispersion des Regenwassers sowie die Bepflanzung mit geeigneten Gewächsen für die Grünflächen zu gewährleisten.
- Die für die Anlagen im Dienste der Gebäude vorgesehene Zwischenebene gilt nicht als städteplanerisches Bauvolumen und wird also nicht mitberechnet. Sie erstreckt sich von der inneren Bogenfläche des unteren Dachbodens bis zur äußeren Bogenfläche des unteren Dachbodens des Installationsraumes.

j) **Überdachte Rampe**

Gibt die Position der Rampe für den Zugang zu den unterirdischen Etagen an. Die Rampe stellt keine aus städteplanerischer Sicht relevante Kubatur dar und wird somit nicht mitgerechnet, obwohl sie überdacht und auf einer Seite offen ist.

k) **Maximale Höhe**

Die Höhe der höchsten Außenwand wird von dem Bodenkoten bis hin zur äußeren Wölbung des Dachbodens gemessen. Die maximale Höhe beträgt 30 Meter und wurde gemäß den Kriterien des Bauleitplans berechnet. Die Bedeckung mit Grünflächen ist von der Berechnung der maximalen Höhe ausgeschlossen, unabhängig von der Begehbarkeit, da sie notwendig ist um den nötigen Leistungsstandards zur Herabsetzung des Beschränkungsindex der versiegelten Flächen, die korrekte Ansammlung und Dispersion des Regenwassers sowie die Bepflanzung mit geeigneten Gewächsen für die Grünflächen zu gewährleisten.

l) **Abstände**

Die Abstände zwischen den Wänden mit Fenstern dürfen nicht geringer als 10 Meter sein, eine Ausnahme bilden eventuelle schon bestehende geringere Abstände.

m) **Messungskoten**

Die Höhenmessungskote +0.00 ist bindend für die Bestimmung der Projektkoten der städtebaulichen Anlage und bildet den Anhaltspunkt für die Bebauung. Sie kann bis zu maximal +/- 90cm variieren.

n) **Öffentliche Grünfläche/ Parkanlage**

Der für die öffentliche Parkanlage bestimmte Bereich sieht eine ausschließliche Bepflanzung vor und es ist demgemäß jedes nicht vorläufige unterirdische oder oberirdische Gebäude verboten. Es sind ausschließlich Stadtmöblierung, Grünanlagen und schon bestehende Gebäude erlaubt.

o) **Private Dachbegrünung**

Es handelt sich um deckende Oberflächen, die zugänglich oder nicht zugänglich sein können und für den

un verde estensivo con almeno 60 cm. di terreno vegetale. Potranno essere realizzati percorsi con pavimentazione a secco drenante e piazzette ricreative sempre pavimentate a secco drenante. Sono ammessi lucernari per l'edificazione sottostante. Sono inoltre ammessi eventuali ulteriori dotazioni tecniche al fine del rispetto della normativa antincendio.

p) Spazi urbani privati ad uso pubblico

Definisce una serie di superfici ad uso pubblico destinate alla viabilità urbana di qualsiasi natura realizzate su suolo privato nel cui interrato sono presenti parcheggi e magazzini. La manutenzione di tali spazi sarà a carico del privato che si impegna a garantirne l'uso pubblico.

q) Spazi privati / Cortili interni

Sono spazi e superfici private di pertinenza degli edifici privati al piano terra degli edifici.

r) Parcheggi e garages per autoveicoli

I parcheggi e garages per autoveicoli sono obbligatoriamente interrati.

I nuovi posti macchina per le residenze dovranno essere dimensionati secondo quanto previsto dalla Legge Urbanistica Provinciale 13/97 articoli 123 e 124.

Attualmente sono insediati nell'area 240 posti auto a rotazione (City Parking) e 160 posti auto (parcheggio Perathoner del Comune). Tali posti auto dovranno essere mantenuti nel numero e nella destinazione del nuovo parcheggio interrato.

A quest'ultimi saranno aggiunti i nuovi posti auto previsti per norma tenendo anche conto delle esigenze delle strutture alberghiere.

s) Sezioni

Le sezioni non sono vincolanti.

t) Lo schema delle destinazioni ammesse

Lo schema individua per ogni unità le superfici massime e minime nette ammesse per ogni destinazione urbanistica all'interno del Comparto Polifunzionale. Le superfici ammesse per ogni destinazione urbanistica ed i relativi spazi accessori e di connessione saranno definiti compiutamente in sede progettuale nel rispetto delle previsioni di Piano Infrastrutture.

u) Infrastrutture

Le infrastrutture previste nel PRU sono realizzate all'interno del lotto 05.

privaten Gebrauch vorgesehen sind. Es muss eine extensive Grünfläche mit mindestens 60 cm Mutterboden geplant werden. Es können Wege mit drainagefähiger, trockener Bodenbedeckung und ebenso drainagefähige und trockene Aufenthaltsplätze erstellt werden. Oberlichter für die unterliegenden Gebäude sind erlaubt sowie zusätzliche technische Anlagen, um den Brandschutzvorschriften nachzukommen.

p) Private Stadträume zur öffentlichen Nutzung

Es handelt sich um eine Reihe von Oberflächen, die zur öffentlichen Nutzung bestimmt sind und jeder Art von Mobilität im städtischen Raum dienen und auf einem privatem Grund, in dem sich unterirdische Parkplätze oder Lager befinden, erstellt wurden. Die Instandhaltung dieser Räume geht zulasten der Privatpersonen, welche die öffentliche Nutzung garantieren müssen.

q) Privaträume / Innenhöfe

Es handelt sich um Privaträume und –Flächen die zu privaten Gebäuden gehören und sich im Erdgeschoss der Gebäude befinden.

r) Parkplätze und Autogaragen

Die Parkplätze und Autogaragen müssen verpflichtend unterirdisch gebaut werden. Die neue Autoabstellplätze der Wohnanlagen müssen in ihren Ausmaßen den Vorschriften des Raumordnungsgesetzes 13/97 Artikel 123 und 124 entsprechen. Zurzeit sind in dem Areal 240 Autoabstellplätze nach dem Rotationssystem (City Parking) und 160 Autoabstellplätze (Parkplatz der Gemeinde Perathoner) vorhanden. Diese Abstellplätze müssen in ihrer Zahl und ihrer Zweckbestimmung im neuen unterirdischen Parkplatz erhalten bleiben. Es werden neue Abstellplätze hinzukommen, die gesetzlich vorgeesehen sind und auch die Bedürfnisse der Hotels in Betracht ziehen.

s) Sektionen

Die Sektionen sind nicht verbindliche.

t) Schema der erlaubten Zweckbestimmungen

Das Schema der erlaubten Zweckbestimmungen berechnet für jede Einheit die minimal und maximal erlaubten Nettooberflächen, die innerhalb des Mehrzweckareals für jede städteplanerische Zweckbestimmung erlaubt sind. Die erlaubten Oberflächen für jede städteplanerische Zweckbestimmung und die dazugehörigen Zusatz- und Verbindungsräume werden bei der Projektplanung genau und in Befolgung der Angaben des Planes bestimmt werden.

u) Infrastrukturen

Die im PSU vorgesehenen Infrastrukturen werden innerhalb der Parzelle 05 errichtet.