

Gemeinde Bozen
Comune di Bolzano

**AUSWEISUNG VON FLÄCHEN FÜR DEN EINZELHANDEL IN GEWERBEGEBIETEN
GEMÄß ART. 19.11-14 VOM LROG 13/1997
DOMANDA PER LA PREVISIONE DI AREE PER IL COMMERCIO AL DETTAGLIO IN
ZONE PRODUTTIVE SECONDO ART. 19.11-14 DAL LUP 13/1997**

**BAULEITPLANABÄNDERUNG
VARIANTE AL PIANO URBANISTICO**

Juni | giugno 2020



Firmato digitalmente da:
LUNZ MARKUS
Firmato il 2020/06/29 10:02
Seriale Certificato:
64690109627930427538241593484805092570
Valido dal 05/02/2020 al 04/02/2023
ArubaPEC S.p.A. NG CA 3



Firmato digitalmente da:
LEHNIG SYLVIA
Firmato il 2020/06/29 10:31
Seriale Certificato:
56137131335016060242647566774115579123
Valido dal 06/02/2020 al 05/02/2023
ArubaPEC S.p.A. NG CA 3



Gemeinde Bozen
Comune Bolzano

Ausweisung von Flächen für den Einzelhandel in Gewerbegebieten gemäß Art. 19.11-14 vom LROG 13/1997
Previsione di aree per il commercio al dettaglio in zone produttive secondo art. 19.11-14 dal LUP 13/1997

**ABÄNDERUNG BLP
VARIANTE PUC**

Bozen, am Juni 2020

INHALTSVERZEICHNIS - CONTENUTO

ÄNDERUNG BAULEITPLAN VARIANTE PIANO URBANISTICO COMUNALE

00.	Antrag um Abänderung des BLP Domanda per variazione del PUC
01.a	Technischer Bericht Relazione tecnica
01.b	Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan Norme di Attuazione al piano urbanistico
01.c	Technische Daten Dati tecnici
02.a	Parzellenverzeichnis und Widmung Elenco particelle e destinazione
02.b	Eigentümerverzeichnis Elenco dei proprietari
03.	Programm zur Verwirklichung des Planes Programma per l'attuazione del piano
04.a	Umweltbericht gemäß Art. 5 der Richtlinie 2001/41/EG vom 27.06.2001, im Sinne vom Art. 34, Abs. 3 des LG vom 05.04.2007, Nr. 2 Rapporto ambientale sec. art. 5 della direttiva 2001/41/EG dal 27.06.2001, nel senso dell'art 34, paragrafo 3 della LP dal 05.04.2007, n.2
04.b	Bericht über das Vorhandensein od. die mögliche Errichtung eines leistungsfähigen öffentlichen Verkehrsmittel laut Art.15, Abs. 6 des LROG 13/1997 Relazione riguardo alla presenza o alla possibile realizzazione di un adeguato trasporto pubblico secondo l'art. 15, paragrafo 6 del LUP 13/1997
04.c	Akustische Klassifizierung, Landesgesetz nr.20 vom 05.12.2012, art. 6 Classificazione acustica, Legge provinciale nr.20 del 05.12.2012, art. 6
04.d	Prüfung der hydrogeologischen und / oder hydraulischen Gefahr bzw. Kompatibilität lt. Dekret des LH vom 05.08.2008, Nr. 42, Art. 10 und 11 Verifica del pericolo e di compatibilità idrogeologica/o e/o idraulico/a sec. decreto del Presidente della Provincia dal 23.02.1998, n.42, art. 10 e 11
05.	Grundbuchsauszug und Besitzbogen Estratto tavolare e foglio di possesso
06.	Fotodokumentation Documentazione fotografica
07.	Orthofoto mit gekennzeichnetem Gebiet Ortofoto con area indicata
08.	Erklärung Verkehrsplan Dichiarazione pianta della viabilità
09.	Graphische Anlagen Parte grafica

TECHNISCHER BERICHT**01.a) RELAZIONE TECNICA**

a.) Allgemeine Bemerkungen

Gemäß Absatz 11 des Art. 19 des LROG 13/1997, können bestimmte Flächen in Gewerbegebieten für die Ausübung des Einzelhandels bestimmt und im Bauleitplan ausgewiesen werden.

In Übereinstimmung mit dem oben erwähnten Gesetz bezieht sich das vorliegende Projekt auf die Ausweisung von Flächen für den Einzelhandel in Gewerbegebieten. Der vorliegende Antrag bezieht sich auf das Gebäude für Großhandel "Metro" auf der B.P. .3170 und Teile der angrenzenden B.P. .2390, für welche ein zukünftiger möglicher Projektvorschlag mit Zweckbestimmung Handel aufgezeigt wird.

Ziel ist es das Einzelhandels-Angebot zu vervollständigen bzw. zu ergänzen und die Einkaufs-Attraktivität des Metro-Areals zu steigern.

b.) Baugrundstücksbeschreibung

Das Areal betrifft die B.P. .3170 und Teile der B.P. 2390 in der Katastralgemeinde Zwölfmalgreien und die sich darauf befindlichen Gebäude.

Das Areal ist Teil der Handels- und Dienstleistungszone "Dolomiti Center", welches sich zwischen der Pacinottstraße, Voltastraße und Siemenstraße der Gemeinde Bozen befindet.

Es liegt in der Gewerbezone Bozen süd, nahe der Autobahneinfahrt Bozen Süd, dem Flughafen und dem Zugbahnhof Bozen Messe. Weiters sind öffentliche Verkehrsstrukturen bereits sehr gut vorhanden.

Die Zone ist zur Gänze sicher sowohl für den Fußgänger- wie den Rad- und den motorisierten Verkehr erschlossen. Auch die Bushaltestelle ist in unmittelbarer Nähe.

c.) Beschreibung des Vorhabens

Mit der vorliegenden Bauleitplanabänderung soll u.a. Einzelhandel in Gewerbebezonen gemäß Art. 19.11-14 des LROG 13/1997 in bereits vorhandenen Verkaufsflächen gemäß art. 44 vom LROG 13/1997 ermöglichen.

Bestehende Fläche 15.035,00 m²
-soll in Detailhandel umgewidmet werden-

Neue Fläche 5.633,00 m²
-mit Zweckwidmung Einzelhandel-

Der Antrag um Ausweisung von Flächen für den Einzelhandel in Gewerbegebieten umfasst Flächen von 15.035,00 m² und 5.633,00 m², also insgesamt 20.668,00 m², gemäß Absatz 11 des Art. 19 vom LROG 13/1997.

a.) Considerazioni generali

Secondo il comma 11 e seguenti dell'Art.19 della LUP 13/1997, alcune superfici in zone produttive potranno essere destinate nel piano urbanistico comunale al commercio al dettaglio.

In conformità alla succitata legge, il presente progetto riguarda la previsione di aree per il commercio al dettaglio in zone produttive.

Oggetto della richiesta è l'edificio per il commercio all'ingrosso "Metro" nella p.ed. .3170 e parte della superficie della p.ed. .2390 ad esso confinante, per la quale si fa riferimento a una futura ipotesi progettuale con destinazione commerciale. L'obiettivo di completare l'offerta del commercio al dettaglio e aumentare l'attrattività commerciale dell'Areale Metro.

b.) Descrizione della zona

La zona in oggetto, nel Comune Catastale di Dodiciville, comprende la p.ed. .3170 e gli immobili in essa presenti e parte della p.ed. .2390.

La zona è compresa nel sistema di commercio e servizi dell'area denominata "Dolomiti Center", tra via Pacinotti, via Volta e via Siemens, nel Comune di Bolzano. E' situata nella zona produttiva di Bolzano Sud, in vicinanza al casello autostradale e all'aeroporto nonché alla fermata ferroviaria di Bolzano Fiera; inoltre si inserisce in un comparto industriale caratterizzato dalla presenza di forti strutture pubbliche.

La zona in oggetto è già interamente urbanizzata e ben raggiungibile da pedoni, ciclisti, traffico motorizzato e tramite il servizio pubblico in quanto sono già esistenti nelle vicinanze fermate pubbliche dell'autobus.

c.) Descrizione del progetto

Con questo progetto si prevede la riconversione in aree di commercio al dettaglio in zone produttive secondo art. 19.11-14 del LUP 13/1997, negli spazi commerciali già esistenti secondo l'art. 44 dal LUP 13/1997.

superficie esistente 15.035,00 m²
-da riconvertire in commercio al dettaglio-

nuova superficie 5.633,00 m²
-da destinare a commercio al dettaglio-

La domanda per la previsione di aree per il commercio al dettaglio interessa le superficie di 15.035,00 m² e 5.633,00 m², per un totale di 20.668,00 m², secondo il comma 11 e seguenti dell'Art. 19 del LUP 13/1997.

Die betroffene Zone ist bereits größtenteils bebaut, es bedarf keiner bis geringfügiger gebäudeinterner Baumaßnahmen, keinerlei Freiflächen bzw. Grünflächen müssen für die Maßnahme herangezogen werden. Die Zone ist bereits bestehend und infrastrukturmäßig erschlossen, wodurch keine zusätzlichen Baumaßnahmen erforderlich sind. Somit kann von einer sehr ressourcenschonenden Zone gesprochen werden.

Es handelt sich bei dem Projekt ausschließlich um eine Änderung der Zweckwidmung von bereits bestehenden Flächen, welche hiermit einer nachhaltigen Nutzung zugeführt werden können und eine städtebauliche Aufwertung der Gemeinde Bozen erzielt werden kann.

La zona in oggetto risulta in parte già edificata; con questo progetto non vi sarà alcun bisogno di provvedimenti edilizi, se non interni e/o marginali, nessuna area libera / verde dovrà essere sottoposta a lavori.

Dato che nella zona esistono già infrastrutture non vi saranno lavori aggiuntivi. Eventuali collegamenti necessari per le infrastrutture risulteranno minimi così come le quote invariate, quindi si può parlare di una zona a risparmio di risorse.

Il progetto riguarda esclusivamente un cambio di destinazione d'uso di aree già esistenti per usufruirne tramite un uso più sostenibile, il quale porterà anche un miglioramento urbano nel Comune di Bolzano.

DURCHFÜHRUNGSBESTIMMUNGEN ZUM BAULEITPLAN	01.b	NORME DI ATTUAZIONE AL PIANO URBANISTICO
--	------	---

Mit dem eingereichten Änderungsvorschlag soll nun im Flächenwidmungsplan insgesamt eine Fläche von 20.668,00 m² in Gewerbegebiet D1 umgewidmet werden.

La presente proposta di modifica si riferisce ad un'area nel piano urbanistico di

20.668,00 m² in zona per insediamenti produttivi D1

Der Artikel 23 der Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan der Gemeinde Bozen wird nachstehend samt der vorgesehen Ergänzungen angeführt.

L'articolo 23 delle norme di attuazione del piano urbanistico comunale vengono citate sottostante con le integrazioni previste.

Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan - Bestand -		Norme di attuazione - Bestand -
--	--	------------------------------------

Art. 23

Art. 23

Gewerbegebiet D1

Zona per insediamenti produttivi D1

Diese Zone umfasst die Flächen, welche für Produktionsanlagen von Gemeindeinteresse im Sinne des des Landesgesetzes vom 11.08.1997 Nr.13 i.g.F. bestimmt sind.

Questa zona comprende le aree destinate ad insediamenti produttivi di interesse comunale ai sensi della legge provinciale del 11.08.1997 nr.13 e succ. mod.

Untersagt ist die Ansiedlung von Gewerbebetrieben die schädliche Emissionen verursachen.

Sono vietati insediamenti produttivi che diano luogo ad emissioni di sostanze nocive.

Es müssen folgende Bestimmungen berücksichtigt werden:

Devono essere osservati i seguenti indici:

a) höchstzulässige überbaute Fläche: 60%;
b) höchstzulässige Gebäudehöhe: 14,50 m; größere Höhen werden für besondere Aufbauten wie Silos, Antennen, Schornsteine, Servicebrücken zugelassen; Die technischen Aufbauten über dem Dach werden nicht zur Höhenberechnung herangezogen;

a) rapporto massimo di copertura: 60%
b) altezza massima degli edifici: 14,50 m; sono ammesse maggiori altezze per strutture particolari, quali silos, antenne, ciminiere, ponti di servizio; i volumi tecnici che sporgono dal tetto sono esclusi dal computo relativo all'altezza;

c) Mindestgrenzabstand: 5 m; es sei denn es wird an bestehende Gebäude mit fensterlosen Fassaden angebaut und unter Berücksichtigung der im Flächenwidmungsplan vorgesehenen Baufluchten;

c) distanza minima dal confine: 5m, salvo costruzioni sul confine a pareti cieche e salvo allineamenti previsti dalle tavole di zonizzazione;

d) Mindestgebäudeabstand: 10 m; außer es wird an bestehende Objekte mit fensterlosen Fassaden angebaut;

d) distanza minima tra gli edifici: 10m, salvo costruzioni sul confine a pareti cieche;

e) höchstzulässige Versiegelung des Bodens: Einhaltung des B.V.F. Indexes;

e) rapporto massimo di superficie impermeabile: rispetto dell'indice R.I.E;

Für diese Zone ist im Sinne des Landesgesetzes vom 11.08.1997 Nr. 13, i.g.F. ein Durchführungsplan zu erstellen.

Per tale zona deve essere redatto un piano di attuazione ai sensi della legge provinciale del 11.08.1997 nr.13 e succ. mod.

Der Durchführungsplan für die Zone ehemaliges Telecom-Gebäude in der Voltastraße, muss die angrenzende Zone im Süden mit berücksichtigen.

Il piano di attuazione per la zona dell'ex palazzo Telecom in via Volta, deve prendere in considerazione la zona confinante a sud.

Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan - Ergänzung -	Norme di attuazione - aggiunta -
--	-------------------------------------

Für die Anteile B, E, F (B.p. .3170) und Teile des Anteils A, (B.p. .2390), der K.G. Zwölffmalgreien in der Zone "Dolomiti Center" mit geltendem Durchführungsplan, ist gemäß Art. 19, Absatz 11 des Landesgesetzes vom 11. August 1997, Nr. 13, die Ausübung des Einzelhandels zulässig.

Sui comparti B, E, F (p.ed. .3170) e parte del comparto A (p.ed. .2390), C.C. Dodiciville, della zona "Dolomiti Center" con vigente piano di attuazione, è ammesso l'esercizio del commercio al dettaglio, in conformità all'Art. 19, paragrafo 11 della legge provinciale dell'11 agosto 1997, n.13.

TECHNISCHE DATEN	01.c DATI TECNICI
-------------------------	--------------------------

In der Gemeinde Bozen ist laut entsprechenden Durchführungsbestimmungen für Gewerbegebiet D1 bzw. Durchführungsbestimmungen zum Durchführungsplan für die Zone "Dolomiti Center" folgendes vorgesehen:

Aus den Flächen der
B.P. 3170 mit m² 28.607,00
B.P. 2390 mit einer Teilfläche von m² 9.163,00
ergibt sich eine Gesamtfläche von m² 37.770,00

Mögliche Gesamtkubatur für den Anteil A	m ³	261.000,00
Mögliche Gesamtkubatur für den Anteil B	m ³	36.000,00
Mögliche Gesamtkubatur für den Anteil E	m ³	95.000,00
Mögliche Gesamtkubatur für den Anteil F	m ³	—

Die Verkaufsflächen vom Metro-Areal sind gemäß Art. 44 vom LROG 13/1997 bereits vorhanden und setzen sich wie folgt zusammen:

Bestehende Fläche -soll in Detailhandel umgewidmet werden-	m ³	15.035,00
Neue Fläche -mit Zweckbestimmung Einzelhandel-	m ³	5.633,00

SUMME Bruttoverkaufsfläche -soll in Detailhandel umgewidmet werden-	m ³	20.668,00
---	----------------	-----------

Der Antrag um Ausweisung von Flächen für den Einzelhandel in Gewerbegebieten umfasst Flächen von 15.035,00 m² und 5.633,00 m², also insgesamt 20.668,00 m², gemäß Absatz 11 des Art. 19 vom LROG 13/1997.

Nella località di Bolzano è previsto secondo le norme di attuazione per le zone per insediamenti produttivi D1, cioè secondo le norme di attuazione al piano normativo per la zona "Dolomiti Center":

con la superficie della
p.ed. 3170 di m² 28.607,00
p.ed. .2390 di m² 9.163,00
corrispondente a un'area di m² 37.770,00

Cubatura max. ammissibile per il comparto A	m ³	261.000,00
Cubatura max. ammissibile per il comparto B	m ³	36.000,00
Cubatura max. ammissibile per il comparto E	m ³	95.000,00
Cubatura max. ammissibile per il comparto F	m ³	—

Gli spazi commerciali dell'Areale Metro sono già esistenti secondo l'Art. 44 della LP 13/1997, che dispone di:

superficie esistente -da riconvertire in commercio al dettaglio-	m ³	15.035,00
nuova superficie -da destinare a commercio al dettaglio-	m ³	5.633,00

TOT superficie lorda di vendita - da destinare a commercio al dettaglio -	m ³	20.668,00
---	----------------	-----------

La domanda per la previsione di aree per il commercio al dettaglio interessa le superfici 15.035,00 m² e 5.633,00 m², per un totale di 20.668,00 m², secondo il comma 11 e seguenti dell'Art.19 del LUP 13/1997.

EIGENTÜMERVERZEICHNIS	02.b	ELENCO DEI PROPRIETARI
------------------------------	-------------	-------------------------------

Die Widmung im Rahmen dieser Änderung der Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan unverändert.

La destinazione rimane nell'ambito di questa variante delle norme di attuazione al piano urbanistico comunale invariata.

Parzelle Parcella		Fläche m² Superficie m²		Bestehende Widmung Destinazione esistente
B.P./p.ed.	.3170	28.607,00	m²	Gewerbegebiet D1 zone per insediamenti produttivi D1
B.P./p.ed.	.2390	9.163,00	m²	Gewerbegebiet D1 zone per insediamenti produttivi D1

EIGENTÜMERVERZEICHNIS	02.b	ELENCO DEI PROPRIETARI
------------------------------	-------------	-------------------------------

Parzelle / parcella		Eigentümer Proprietari
B.P./p.ed.	.3170	Iniziative Methab S.R.L. sede di Bolzano, P.I. 01286250210
B.P./p.ed.	.2390	Habitat S.p.A. sede di Bolzano, P.I. 09146510152

PROGRAMM ZUR VERWIRKLICHUNG DES PLANES	03.	PROGRAMMA PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO
--	-----	--------------------------------------

Allgemeinde Bemerkungen

Das vorliegende Vorhaben sieht eine Ergänzung der Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan, Art. 23 vor.

Considerazioni generali

Il presente progetto prevede un aggiunta delle norme di attuazione, art. 23.

Zeitliche Reihenfolge für die Durchführung der Arbeiten

2020 BLP-Abänderung

Ordine di precedenza per l'esecuzione dell'opera

2020 variante al PUC

Umweltbericht lt. L.G. Nr. 17 vom 13.10.2017

In Bezug auf das LG Nr. 13 vom 11.08.1997, Art. 19.13, der Ausweisung der Flächen im Bauleitplan (Abs.11) muss eine strategische Umweltprüfung (SUP) im Sinne von Artikel 6 und folgende des Landesgesetzes vom 13. Oktober 2017, Nr.17, vorausgehen.

ANHANG E zum Landesgesetz vom 05. April 2007, Nr. 2 „Umweltprüfung für Pläne und Projekte“
Kurzdarstellung des Vorhabens:

Gemäß Absatz 11 des Art. 19 des LROG 13/1997, können bestimmte Flächen in Gewerbegebieten für die Ausübung des Einzelhandels bestimmt und im Bauleitplan ausgewiesen werden.

In Übereinstimmung mit dem oben erwähnten Gesetz bezieht sich das vorliegende Projekt auf die Ausweisung von Flächen für den Einzelhandel in Gewerbegebieten. Der vorliegende Antrag bezieht sich auf das Gebäude für Großhandel "Metro" auf der B.P. .3170 und Teile der angrenzenden B.P. .2390, für welche ein zukünftiger möglicher Projektvorschlag mit Zweckbestimmung Handel aufgezeigt wird.

Ziel ist es das Einzelhandels-Angebot zu vervollständigen bzw. zu ergänzen und die Einkaufs-Attraktivität des Metro-Areals zu steigern.

Bestehende Fläche 15.035,00 m²
-soll in Detailhandel umgewidmet werden-

Neue Fläche 5.633,00 m²
-mit Zweckbestimmung Detailhandel-

Der Antrag um Ausweisung von Flächen für den Einzelhandel in Gewerbegebieten umfasst Flächen von 15.035,00 m² und 5.633,00 m², also insgesamt 20.668,00 m², gemäß Absatz 11 des Art. 19 vom LROG 13/1997.

Ziel ist es das Einzelhandels-Angebot zu vervollständigen bzw. zu ergänzen und die Einkaufs-Attraktivität zu steigern.

Das Areal betrifft die B.P. .3170 und Teile der B.P. 2390 in der Katastralgemeinde Zwölfmalgreien und die sich darauf befindlichen Gebäude, mit einer Katasterfläche von ca. 37.770,00m².

Das Areal ist Teil der Handels - und Dienstleistungszone "Dolomiti Center", welches sich zwischen der Pacinottstraße, Voltastraße und Siemenstraße der Gemeinde Bozen befindet.

Es liegt in der Gewerbezone Bozen süd, nahe der Autobahneinfahrt Bozen Süd, dem Flughafen und dem Zugbahnhof Bozen Messe. Weiters sind öffentliche Verkehrsstrukturen bereits sehr gut vorhanden.

Rapporto ambientale L.P. n. 17 del 13.10.2017

In riferimento alla LP Nr. 13 dal 11.08.1997, art. 19.13, la previsione delle aree nel piano urbanistico (c.11) è assoggettata alla preventiva valutazione ambientale strategica (VAS) ai sensi dell'art. 6 e seguenti della legge provinciale 13 ottobre 2017, n.17.

ALLEGATO E alla legge provinciale 05 aprile 2007, n. 2 Valutazione ambientale per piani e progetti
Breve relazione sull'intervento:

Secondo il comma 11 e seguenti dell'Art.19 della LUP 13/1997, alcune superfici in zone produttive potranno essere destinate nel piano urbanistico comunale al commercio al dettaglio.

In conformità alla succitata legge, il presente progetto riguarda la previsione di aree per il commercio al dettaglio in zone produttive.

Oggetto della richiesta è l'edificio per il commercio all'ingrosso "Metro" nella p.ed. .3170 e parte della superficie della p.ed. .2390 ad esso confinante, per la quale si fa riferimento a una futura ipotesi progettuale con destinazione commerciale. Dispone di:

superficie esistente 15.035,00 m²
-da riconvertire in commercio al dettaglio-

nuova superficie 5.633,00 m²
-da destinare a commercio al dettaglio-

La domanda per la previsione di aree per il commercio al dettaglio interessa le superficie di 15.035,00 m² e 5.633,00 m², per un totale di 20.668,00 m², secondo il comma 11 e seguenti dell'Art. 19 del LUP 13/1997.

L'obiettivo di completare l'offerta del commercio al dettaglio e aumentare l'attrattività commerciale dell'Areale Metro.

La zona in oggetto, nel Comune Catastale di Dodiciville, comprende la p.ed. .3170 e gli immobili in assa presenti e parte della p.ed. .2390, con una superficie catastale complessiva di ca. 37.770,00m².

La zona è compresa nel sistema di commercio e servizi dell'area denominata "Dolomiti Center", tra via Pacinotti, via Volta e via Siemens, nel Comune di Bolzano. E' situata nella zona produttiva di Bolzano Sud, in vicinanza al casello autostradale e all'aeroporto nonché alla fermata ferroviaria di Bolzano Fiera; inoltre si inserisce in un comparto industriale caratterizzato dalla presenza di forti strutture pubbliche.

Die Zone ist zur Gänze sicher sowohl für den Fußgänger- wie den Rad- und den motorisierten Verkehr erschlossen. Auch die Bushaltestelle ist in unmittelbarer Nähe.

Das Gebäude ist bereits bestehend und unterliegt einem bestehenden Durchführungsplan, und während des Baues sowie des anschließenden Betriebes deren Vorschriften unterliegen.

Es besteht keine relevante Beziehung zu anderen Plänen oder Programmen.

Relevante Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes und dessen voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung des Planes oder Programmes:

Mit der vorgelegten Änderung sind keine einschneidenden Eingriffe geplant. Bauliche Maßnahmen müssen mit den einzureichenden Projekten definiert werden.

Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden:

Für das geplante Vorhaben ist die Position der Zone ausschlaggebend und daher wurden auch keine Alternativvorschläge in Erwägung gezogen. Durch die Ausweisung dieser Zone sind keine Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten, da sich die Zone direkt an das bereits bestehende Infrastrukturenetz anschließt und bereits bestehend ist.

Sämtliche derzeitige für den Plan oder das Programm relevanten Umweltprobleme, unter besonderer Berücksichtigung jener, die sich auf Gebiete mit einer speziellen Umweltrelevanz beziehen, wie etwa die gemäß den Richtlinien 79/409/EWG und 92/43/EWG ausgewiesenen Gebiete:

Das Untersuchungsgebiet ist laut den uns vorliegenden Informationen nicht als Gebiet mit einer speziellen Umweltrelevanz ausgewiesen. Für die der Bauleitplanänderung zugrunde liegenden Flächen sind keine Veränderungen bzw. Umweltauswirkungen, einschließlich der Auswirkungen auf Aspekte wie die biologische Vielfalt, die Bevölkerung, die Gesundheit des Menschen, Fauna, Flora, Boden, Wasser, Luft, klimatische Faktoren, und die Wechselbeziehung zwischen genannten Faktoren zu erwarten.

Die auf internationaler oder gemeinschaftlicher Ebene oder auf der Ebene der Mitgliedstaaten festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Plan oder das Programm von Bedeutung sind, und die Art, wie diese Ziele und alle Umwelterwägungen bei der Ausarbeitung des Plans oder Programms berücksichtigt wurden:

Es bestehen keine Umweltprobleme.

Mit der vorgelegten Änderung sind keine einschneidenden Eingriffe geplant. Bauliche Maßnahmen müssen mit den einzureichenden Projekten definiert werden.

La zona in oggetto è già interamente urbanizzata e ben raggiungibile da pedoni, ciclisti, traffico motorizzato e tramite il servizio pubblico in quanto sono già esistenti nelle vicinanze fermate pubbliche dell'autobus.

La struttura è già esistente e soggetta al prescritto piano d'attuazione, inoltre dovrà sottostare in eventuale fase di costruzione e di utilizzo alle prescrizioni contenute. Non esistono relazioni rilevanti con altri piani o programmi.

Aspetti rilevanti dello stato attuale dell'ambiente e della sua probabile evoluzione, senza l'attuazione del piano o del programma:

Con la presente modifica non è previsto nessun intervento inclusivo. Modifiche costruttive devono essere definite nei progetti da presentare in Comune.

Caratteristiche ambientali delle aree che potrebbero essere significativamente interessate:

Per lo scopo del progetto la posizione della zona è determinante e pertanto non sono state considerate soluzioni alternative. Con l'approvazione di questa zona non ci si aspettano particolari ripercussioni negative sull'impatto ambientale, poiché la zona è già collegata direttamente all'esistente rete delle infrastrutture.

Qualsiasi problema ambientale esistente, pertinente al piano o programma, ivi compresi in particolare quelli relativi ad aree di particolare rilevanza ambientale, quali le zone designate ai sensi delle direttive 79/409/CEE e 92/43/CEE:

Secondo le informazioni consultabili, l'area di interesse non presenta una particolare rilevanza ambientale. La zona sottoposta alla variante al piano urbanistico non ha possibili effetti significativi sull'ambiente, compresi aspetti quali biodiversità, la popolazione, la salute umana, la flora e la fauna, il suolo, l'acqua, l'aria e fattori climatici. Inoltre la zona interessata non ha rilevanza architettonica, archeologica o storico-culturale sotto tutela monumentale.

Obiettivi di protezione ambientale stabiliti a livello internazionale, comunitario o dagli Stati membri, pertinenti al piano o al programma, e il modo in cui, durante la sua preparazione, si è tenuto conto di detti obiettivi e di ogni considerazione ambientale:

Non vi sono problemi ambientali esistenti.

Con la presente modifica non è previsto nessun intervento inclusivo. Modifiche costruttive saranno definite nei futuri progetti da presentare in Comune.

Die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen, einschließlich der Auswirkungen auf Aspekte wie die biologische Vielfalt, die Bevölkerung, die Gesundheit des Menschen, Fauna, Flora, Boden, Wasser, Luft, klimatische Faktoren, Sachwerte, das kulturelle Erbe einschließlich der architektonisch wertvollen Bauten und der archäologischen Schätze, die Landschaft und die Wechselbeziehung zwischen den genannten Faktoren:

Bei Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften in der Bau- bzw. Betriebsphase ergeben sich durch die Ausführung des Projektes keine Rückstände und Emissionen (Verschmutzung des Wassers, der Luft und des Bodens, Lärm, Erschütterungen, Licht; Wärme, Strahlung, usw.), sowie keine wesentlichen Auswirkungen auf Aspekte wie die biologische Vielfalt, die Bevölkerung, die Gesundheit des Menschen, Fauna, Flora, klimatische Faktoren, Sachwerte, das kulturelle Erbe einschließlich der architektonisch wertvollen Bauten und der archäologischen Schätze, die Landschaft und die Wechselbeziehung zwischen den genannten Faktoren.

Auf die Bevölkerung:

Die Ausweisung der Zone bringt keine neuen Infrastrukturen und damit auch langfristig keine neuen Belastungen mit sich, nur während eventueller Bauphasen sind die üblichen Belastungen vorzusehen, welche aber im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften geregelt sind.

Auf die Fauna, Flora und dem Boden:

Die betroffene Zone ist bereits bestehend, wodurch kein veränderter Einfluss auf die Fauna und Flora zu erwarten ist, jedoch sieht das Konzept auch weiterhin Grünflächen vor, wobei der Boden durch die in den Normen des Bauleitplanes vorgeschriebene Versiegelung auch weiterhin funktionieren kann.

Auf das Wasser:

Es ist auch mit keinem Auftreten von Quellen zu rechnen.

Auf die Luft und das Klima:

Diese Auswirkung ist bei Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften als nicht relevant zu bezeichnen.

Auf die materiellen Güter:

Durch die Lage der betroffenen Einbettung in die Verkehrsinfrastrukturen sind keine Auswirkungen zu erwarten.

Die Maßnahmen, die geplant sind, um erhebliche negative Umweltauswirkungen aufgrund der Durchführung des Plans oder Programms zu verhindern, zu verringern und
Die Zone ist bereits bestehend verbaut und unterliegt einem bestehenden Durchführungsplan.
Empfohlen wird die Nutzung der Alternativenenergien, mit durch ihre Nutzung können diese nur verbessert werden.

Possibili effetti significativi sull'ambiente, compresi aspetti quali la biodiversità, la popolazione, la salute umana, la flora e la fauna, il suolo, l'acqua, l'aria, i fattori climatici, i beni materiali, il patrimonio culturale, anche architettonico e archeologico, il paesaggio e l'interrelazione tra i suddetti fattori:

Rispettando le norme vigenti nella fase di costruzione e di utilizzo, dalla realizzazione del progetto non risultano residui o emissioni (inquinamento dell'acqua, dell'aria, del terreno, fonti di rumore, di vibrazioni, di luce, di calore, di raggi), così come non risultano effetti significativi su aspetti quali la biodiversità, la popolazione, la salute umana, la flora e la fauna, i fattori climatici, i beni materiali, il patrimonio culturale, anche architettonico e archeologico, il paesaggio e l'interrelazione tra i suddetti fattori.

Sulla popolazione:

La designazione della zona non richiede nuove infrastrutture e pertanto anche a lunga scadenza non vi sono ulteriori inquinamenti e ripercussioni negative dell'impatto. Solamente durante la eventuale fase di costruzione possono essere previsti i consueti disturbi, i quali però vengono regolati dalle norme di legge.

Sulla fauna, sulla flora e sul suolo:

La zona in oggetto è già esistente, per cui la previsione non avrà influsso sulla fauna e flora, ma in compenso il concetto sopra citato prevede anche per il futuro superfici a verde. Con l'ammessa sigillatura del suolo così come prevista dalle norme del PUC e garantito il naturale funzionamento del terreno.

Sull'acqua:

Non si aspettano ripercussioni sulle falde.

Sull'aria e sui fattori climatici:

Dall'impatto previsto, rispettando le normative vigenti, non vi sono da aspettare ripercussioni rilevanti.

Sui beni materiali:

In base all'ubicazione e alla collocazione della zona in oggetto nelle esistenti infrastrutture di trasporto non si aspettano ripercussioni.

Misure previste per impedire, ridurre e compensare nel modo più completo possibile gli eventuali effetti negativi significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano o del
L'edificazione della zona è già esistente ed è sottoposta al piano di attuazione.
E' consigliato l'utilizzo di energie alternative, con l'utilizzo di queste le ripercussioni possono essere diminuite.

Eine Kurzdarstellung der Gründe für die Wahl der geprüften Alternativen und eine Beschreibung, wie die Umweltprüfung vorgenommen wurde, einschließlich etwaiger Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen (zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse):

Für das geplante Vorhaben ist die Position der Zone ausschlaggebend, da die Zone bereits verbaut ist und daher wurden auch keine Alternativvorschläge in Erwägung gezogen.

Die geforderten Angaben wurden nach bestem Wissen und Gewissen erstellt, wobei hier einerseits die verfügbaren Unterlagen der Landesämter sowie der Gemeindeämter als Quellen verwendet wurden und andererseits die Berufserfahrung mit eingebracht wurde. Dies beansprucht aber nicht das Recht auf Vollständigkeit des Berichtes.

Eine Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung:

Mit der vorgelegten Änderung sind keine Eingriffe geplant, d.h. Maßnahmen zur Überwachung wurden nicht vorgesehen.

Eine nichttechnische Zusammenfassung der oben beschriebenen Informationen:

Die Umwidmung der Flächen hat keinerlei negative Auswirkungen auf die Umwelt bzw. auf die Entwicklung der betroffenen Zone.

Sintesi delle ragioni della scelta delle alternative individuate e una descrizione di come è stata effettuata la valutazione, nonché le eventuali difficoltà incontrate (ad esempio carenze tecniche o mancanza di know-how) nella raccolta delle informazioni richieste:

La posizione della zona è determinata, perché la zona è già esistente e pertanto non sono state considerate soluzioni alternative.

Le indicazioni richieste sono state date con miglior scienza e coscienza, usando come base l'esistente documentazione degli uffici provinciali e comunali ed inoltre sfruttando l'esperienza professionale. Naturalmente questo non richiede il diritto di completezza della relazione.

Descrizione delle misure previste in merito al monitoraggio:

Con la presente modifica non è previsto nessun intervento, pertanto non sono previste misure di monitoraggio.

Sintesi non tecnica delle informazioni di cui alle lettere precedenti:

il cambio di destinazione delle aree coinvolte non ha nessun impatto negativo sull'ambiente e sullo sviluppo della zona interessata.

BERICHT ÜBER DAS VORHANDENSEIN OD. DIE MÖGLICHE ERRICHTUNG EINES LEISTUNGSFÄHIGEN ÖFFENTLICHEN VERKEHRSMITTEL	04.b	RELAZIONE RIGUARDO ALLA PRESENZA O ALLA POSSIBILE REALIZZAZIONE DI UN ADEGUATO TRASPORTO PUBBLICO
--	------	--

**IM SINNE VON ART. 15, ABSATZ 6 DES
LANDESRAUMORDNUNGSGESETZES**

Die betroffene Zone „Metro“ auf der B.P. .3170 und Teile der B.P. .2390 ist umgeben von der Pacinottistraße, Voltastraße und Siemenstraße und mit bereits vorhandenen öffentlichen Infrastrukturen / Verkehrsmittel erschlossen.

Derzeit gibt es in direkter Nähe der geplanten Zone Haltestelle für den öffentlichen Nahverkehr.

Damit verfügt die neue Zone, wie auch die bereits bestehenden, über die Anschlussmöglichkeiten an den öffentlichen Nahverkehr und kann damit den im Art. 15, Abs. 6 des L.R.G. genannten Bestimmungen Rechnung tragen.

**AI SENSI DELL'ART. 15, COMMA 6 DELLA LEGGE
URBANISTICA PROVINCIALE**

La zona in oggetto Areale "Metro" p.ed. .3170 e parte della p.ed. .2390 è circoscritta dalle vie Pacinotti, via Volta e via Siemens, con presenza di forti strutture pubbliche.

Attualmente nelle vicinanze della zona in oggetto si trovano fermate pubbliche dell'autobus.

Pertanto la nuova zona, come anche quelle esistenti, dispone della possibilità di collegamento al servizio trasporto pubblico e dunque risulta conforme alle prescrizioni di cui all'art. 15, comma 6 della legge urbanistica provinciale.

AKUSTISCHE KLASSIFIZIERUNG	04.c	CLASSIFICAZIONE ACUSTICA
-----------------------------------	-------------	---------------------------------

Das vorgesehene Gutachten ist dem Antrag beigelegt.

Il parere richiesto dalla normativa é allegato alla presente domanda.

HYDROGEOLOGISCHE / HYDRAULISCHE GEFAHREN- BZW. KOMPATIBILITÄTSPRÜFUNG	04.d	VERIFICA DEL PERICOLO E DI COMPATIBILITÀ IDROGEOLOGICA/O E/O IDRAULICO/A
--	------	---

Das vorgesehene Gutachten ist dem Antrag beigelegt.

Il parere richiesto dalla normativa é allegato alla presente domanda.

GRUNDBUCHSAUSZUG und BESITZBOGEN	05.	ESTRATTO TAVOLARE e FOGLIO DI POSSESSO
---	------------	---

Die Unterlagen sind dem Antrag beigelegt.

I documenti sono allegati alla presente domanda.





Die Erklärung ist dem Antrag beigelegt.

La dichiarazione é allegata alla presente domanda.

GRAFISCHE ANLAGEN	09. PARTE GRAFICA
--------------------------	--------------------------

Die grafischen Anlagen sind dem Antrag beigelegt.

La parte grafica é allegata alla presente domanda.

Studio LZP Architekten

Dr. Arch. Markus Lunz

Via Enrico Fermi - Str. 20/A

I-39100 BOZEN – BOLZANO (BZ)

info@lzp.bz

www.lzp.bz

**ANTRAG AUSWEISUNG BLP – BOZEN
IM GEWERBEGEBIET
ERKL. IM SINNE LG 05.12.2012, n. 20 ZUR
BESTIMMUNG DER LÄRMBELASTUNG**

AKUSTISCHE KLASSIFIZIERUNG DER NEU
AUSGEWIESENEN ZONE
NACHWEIS ZUR EINHALTUNG DER GESETZL. WERTE
MASSNAHMEN ZUM LÄRMSCHUTZ

**MODIFICA PUC – BOLZANO
IN ZONA PRODUTTIVA
DICHIARAZIONE AI SENSI LP 05.12.2012, n. 20
DEFINIZIONE DELL'INQUINAMENTO ACUSTICO**

CLASSIFICAZIONE ACUSTICA PER LA PREVISIONE
DELLA NUOVA ZONA
DICHIARAZIONE DEL RISPETTO DEI VALORI DI LEGGE
CON INDICAZIONI SULLA PROTEZIONE DAL RUMORE

Firmato
digitalmente da

**CHRISTINA
NIEDERSTAETTER**

CN = NIEDERSTAETTER
CHRISTINA
C = IT

BETREFF / OGGETTO : Urbanistische Ausweisung von Flächen für den Einzelhandel im Gewerbegebiet
BP 3170 - KG Zwölfgmalgreien
Previsione di aree per il commercio al dettaglio in zone produttive
P.ed. 3170 - CC Dodiciville

BERICHT / RELAZIONE: 19 S. – 19 pagg.

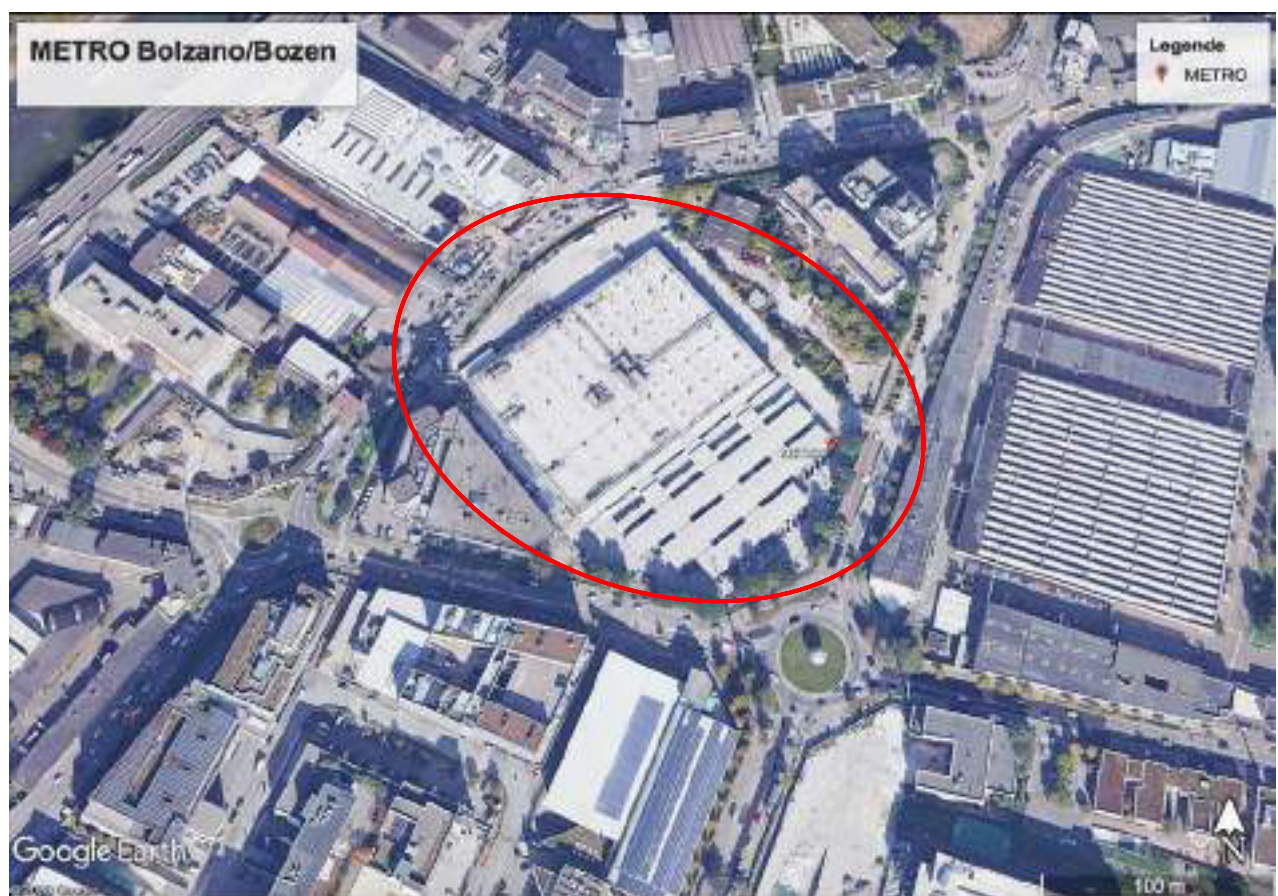
AUFTRAG / INCARICO DI: LZP Architekten – Lunz Zöschg & Partner

VERFASSER / REDATTO DA: Arch. Christina Niederstätter *Bef. Techniker im Bereich Lärmschutz/Tecnico comp. In acustica*

DATUM / DATA: 22.06.2020

1 AUFGABENSTELLUNG OGGETTO DELLA RELAZIONE

Gegenstand des Berichtes ist die Zuordnung einer *Oggetto della presente Relazione* è akustischen Klasse der vorgesehenen Zone im *l'assegnazione di una Classe acustica della* Gewerbegebiet in Bozen. Die BLP-Änderung bzw. *prevista area in Zona produttiva a Bolzano. La* die Umwidmung der Zone muss die Einhaltung *modifica del PUC ovv. la nuova destinazione di* der geltenden gesetzlichen Bestimmungen zur *zona deve garantire il rispetto dei limiti vigenti di* Lärmbelastung gewährleisten. Weiters werden *inquinamento acustico. Inoltre si definiscono* einige erforderlichen Maßnahmen definiert, um *alcuni interventi per il rispetto dei suddetti limiti e* vorgegebene Grenzwerte und die akustische *per garantire un'adeguata qualità acustica* Qualität des Bauvorhabens zu garantieren. *dell'opera.*



Luftbild mit betr. Bauparzelle Foto aerea con lotto in oggetto (Google Earth -2020)

2 BEARBEITUNGSUNTERLAGEN DOCUMENTAZIONE UTILIZZATA

Folgende Bearbeitungsunterlagen standen zur Verfügung: *Sono stati utilizzati i seguenti documenti:*

- Antrag BLP-Abänderung mit Mappenauszug, Lageplan usw. - Stand 06.2020 – LP Architekten
- Besprechungen mit Projektant über mögliche Lärmemissionen u. ev. schallschutztechnische Maßnahmen, sowie über das vorgesehene Bauvorhaben
- *Domanda di modifica al PUC – 06.2020 – LZP Architekten*
- *Colloqui con il progettista su possibili emissioni sonore ed ev. interventi acustici, nonché sulle opere di costruzione previste*



Bilder des Baubocks von Volta- u. Pacinottistr.



Foto dell'isolato da via Volta e via Pacinotti



Bilder METRO von Siemensstr. – Foto da Via Siemens (Google Earth - 2020)

3 URBANISTISCHE SITUATION *SITUAZIONE URBANISTICA*

Die neu auszuweisende Zone für Einzelhandel im Gewerbegebiet gem. Art. 19.11-14 vom LROG 13/97 auf **B.P. 3170 u. tw. auf B.P. 2390 - KG Zwölfmalgreien** befindet sich im Gewerbegebiet. Es sind lediglich interne Änderungen im bestehenden Einkaufszentrum METRO in der A. Volta u. A. Pacinotti - Industriezone Bozen - vorgesehen.

Der Gebäudekomplex der METRO, der fast einen ganzen Baublock einfasst, ist von drei Strassen eingefasst: Volta-, Pacinotti- und Werner von Siemens-Strasse. Die Erschließung der Zone ist bereits vorhanden, sowohl für die Kunden als auch für die Lieferanten, eine geeignete Zufahrt ist vorhanden sowie etliche Parkplätze außerhalb des Gebäudes.

Ziel ist es das Einzelhandels-Angebot zu vervollständigen bzw. zu ergänzen und die Einkaufsattraktivität zu steigern (Bericht LZP-Architekten). Zu dem bestehenden Geschäft im Erdgeschoß, ist die Möglichkeit vorgesehen, auf der N-O-Seite ein mehrgeschoßiges Gebäude, mit derselben Funktion, zu errichten, als Vervollständigung der Ausführungsphase des Durchführungsplans.

*La nuova Zona per commercio al dettaglio in Zone produttive sec. Art. 19.11-14 della LUP si trova nella **P.ed. .3170 e su parte della P.ed. 2390 - CC Dodiciville** in Zona produttiva. In sostanza, sono previste solamente modifiche interne all'edificio commerciale METRO situato in via A. Volta e via A. Pacinotti in Zona industriale a Bolzano.*

Il complesso edificato della METRO, che occupa praticamente tre lati di un intero isolato, è circoscritto dalle vie Volta, Pacinotti e Siemens. L'accesso alla zona sia per la clientela che per i fornitori è già esistente, come è già esistente un accesso carrabile adeguato con una grande offerta di parcheggi, all'esterno dell'edificio.

L'obiettivo è di completare l'offerta del commercio al dettaglio e aumentare l'attrattività del Polo commerciale (Relazione LZP-Architetti). Oltre alle superfici di vendita attualmente situate a pianterreno, si prevede una nuova possibile edificazione a più piani, per lo stesso utilizzo (sul lato N-E) come completamento della fase attuativa del Piano di Attuazione.

AUSZUG AUS GEMEINDEBAULEITPLAN *ESTRATTO PUC*



BLP / PUC M 1:5 000



NAPPE / MAPPA M 1:2.000

BLP Bestand – *PUC stato di fatto*

PLP Abänderung – Variante al PUC

[illegible]

Bestehende Zweckwidmung: **Gewerbegebiet von Landesinteresse** Dest. attuale zona: **Zona prod. di interesse provinciale**
 Neue Zweckwidm.: **Detailhandel in Gewerbegebieten** Nuova destinazione: **Commercio al dettaglio in zona di insed. prod.**

4 GEMEINDEPLAN FÜR AKUSTISCHE KLASSIFIZIERUNG – GEMEINDE BOZEN

PIANO COMUNALE DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA – COMUNE DI BOLZANO

Das Grundstück ist gem. Richtlinien zur Ausarbeitung des Gemeindeplans für die akustische Klassifizierung (G.A.K.) des Amtes für Luft u. Lärm – Dekret Nr.558/2019 zu klassifizieren. Die vorgesehene (bestehende = neue) Nutzung ist Einzelhandel. In Übereinstimmung mit dieser Nutzung, ist laut LG im G.A.K. diese Zone in die Akustische **Klasse IV - Gewerbegebiet** zu klassifizieren.

*La zona in questione è da classificare secondo le Linee Guida per l'elaborazione del Piano comunale di classificazione acustica (P.C.C.A) emanate dall'Ufficio Aria e rumore – Decr. n. 558/2019. La destinazione funzionale (nuova = esistente) prevede utilizzo per commercio al dettaglio. La zona, secondo l'utilizzo previsto ai sensi della LP n.20 - 05.12.2012 è da classificare nel Piano comunale di classificazione acustica in **Classe IV – Zona produttiva**.*



Gegenüberstellung Auszug BLP - Gemeinde Bozen / Ortophoto der Zone (Geobrowser)
Confronto Estratto PUC - Comune di Bolzano / foto aerea della zona (Geobrowser)

Zum heutigen Datum (06.2020) hat der Gemeinderat den Entwurf des Gemeindeplans für die Akustische Klassifizierung der Gemeinde Bozen genehmigt (G.A.K.). Der Plan für die Akustische Klassifizierung, in Erwartung einer definitiven Genehmigung seitens des Gemeinderates, ist noch nicht In Kraft, da die Umweltagentur ein positives Gutachten mit Auflagen erstellt hat. Die direkt angrenzenden Zonen befinden sich laut BLP bzw. urbanistischer Widmung in derselben Klasse, bzw. sollten sich nicht um mehr als 5dB differenzieren.

Ad oggi (06.2020) il Consiglio comunale ha approvato la bozza di Piano Comunale di Classificazione Acustica del Comune di Bolzano (P.C.C.A.). Il Piano risulta ancora non adottato e in attesa di approvazione definitiva da parte del Consiglio comunale, in quanto l'Agenzia Provinciale per l'Ambiente ha emesso parere positivo, ma con prescrizioni. Le zone direttamente limitrofe, secondo la destinazione urbanistica, dovrebbero trovarsi nella stessa Classe acustica, o comunque non differenziarsi di più di 5dB.

Estratto linee guida LP 5.12.2012, n. 20 – Disposizioni in materia di inquinamento acustico

Im LG 05.12.2012 „Bestimmungen zur La LP 05.12.2012 “Disposizioni in materia di Lärmbelastung“ gelten unten angeführte Grenzwerte *inquinamento acustico*„ impone i limiti sotto riportati der Schallemissionen. Der Zonengrenzwert gilt *per le immissioni di rumore*. Il limite di zona vale innerhalb der Zone in der sich die Lärmquelle befindet *all'interno della zona nella quale si trova la sorgente* und wird beim Lärmempfänger oder an der *disturbante e si misura presso il ricettore o al limite* Zonengrenze überprüft. Die Beurteilung des *della zona*. L'analisi del livello della rumorosità è Lärmpegels berücksichtigt ausschließlich die zu *referita solo alla sorgente di rumore in oggetto*.
überprüfende Lärmquelle.

Valori limite di pianificazione (art. 9) - L_{eq} in dB (A)				Planungsgrenzwerte (Art. 9) - L_{eq} in dB (A)			
Classe acustica	Limite diurno (ore 6-22)	Limite notturno (ore 22-6)	Colore	Acustische Klasse	Tagesgrenzwert (06-22 Uhr)	Nachtgrenzwert (22-06 Uhr)	Farbe
I	45 dB(A)	35 dB(A)	Grün	I	45 dB(A)	35 dB(A)	Grün
II	50 dB(A)	40 dB(A)	Gelb	II	50 dB(A)	40 dB(A)	Gelb
III	55 dB(A)	45 dB(A)	Orange	III	55 dB(A)	45 dB(A)	Orange
IV	60 dB(A)	50 dB(A)	Rot	IV	60 dB(A)	50 dB(A)	Rot
V	65 dB(A)	55 dB(A)	Violett	V	65 dB(A)	55 dB(A)	Violett
VI	70 dB(A)	60 dB(A)	Blau	VI	70 dB(A)	60 dB(A)	Blau

Valori limite di immissione (art. 10) - L_{eq} in dB (A)				Immissionsgrenzwerte (Art. 10) - L_{eq} in dB (A)			
Nel calcolo dei livelli di immissione da confrontare con i seguenti valori limite di immissione si deve tener conto dei seguenti tempi di riferimento: a) quattro ore consecutive diurne più disturbate; b) due ore consecutive notturne più disturbate.				Bei der Berechnung des mit den folgenden Grenzwerten zu vergleichenden Beurteilungspegels müssen folgende Beurteilungszeiten berücksichtigt werden: a) die meistgestörten vier aufeinander folgenden Tagessunden; b) die meistgestörten zwei aufeinander folgenden Nachtsunden.			
Classe acustica	Limite diurno (ore 06-22)	Limite notturno (ore 22-06)	Colore	Acustische Klasse	Tagesgrenzwert (06-22 Uhr)	Nachtgrenzwert (22-06 Uhr)	Farbe
I	50 dB(A)	40 dB(A)	Grün	I	50 dB(A)	40 dB(A)	Grün
II	55 dB(A)	45 dB(A)	Gelb	II	55 dB(A)	45 dB(A)	Gelb
III	60 dB(A)	50 dB(A)	Orange	III	60 dB(A)	50 dB(A)	Orange
IV	65 dB(A)	55 dB(A)	Rot	IV	65 dB(A)	55 dB(A)	Rot
V	70 dB(A)	60 dB(A)	Violett	V	70 dB(A)	60 dB(A)	Violett
VI	70 dB(A)	70 dB(A)	Blau	VI	70 dB(A)	70 dB(A)	Blau

5 VERKEHR SITUAZIONE DEL TRAFFICO

Das Projekt ist in einer stark vom Durchgangsverkehr charakterisierten Lage vorgesehen. Durch die Realisierung des Bauvorhabens ist keine Abnahme des motorisierten Verkehrs durch die neue Widmung zu erwarten, und die Parkplätze werden für vorgesehenen Nutzungen der Zone und der zusammenhängenden Gebäude genutzt. Die Anbindung zur Stadt (zu Fuß, mit dem Rad, mit den öffentlichen Verkehrsmitteln) ist gut.

Die Siemensstrasse ist heute im BLP als Gemeindestrassen des Typs A eingetragen – Durchzugsstrasse (SS12). Die Volta- und die Pacinotti-Str. sind als Gemeindestrassen des Typs B eingetragen (Verbindungsstrassen). Für die Gemeindestrassen gelten, gem. LG Nr.20 – 05.12.2012 unten angegebene Grenzwerte. Die Grenzwerte entsprechen der Klasse IV.

Il progetto è ubicato in zona caratterizzata da elevato traffico di attraversamento. La realizzazione dell'opera, con la nuova destinazione prevista, non lascia presumere una diminuzione del traffico motorizzato, e i posti auto a disposizione sono utilizzati per le funzioni della zona e degli edifici correlati. La zona è ben raggiungibile e collegata alla città a piedi, in bici, con i mezzi pubblici.

Nel PUC, via Siemens (SS12) è oggi classificata come Strada comunale di Tipo A – Strada di scorrimento.

Via Pacinotti e via Volta sono classificate come Strade comunali di Tipo B – Strada di quartiere.

Per le Strade comunali valgono, sec. la LP n.20-05.12.2012, i limiti sotto riportati. I valori limite corrispondono alla Classe IV.



Siemensstrasse – SS 12 (Google-Earth)
Via Siemens – SS 12 (Google-Earth)

Für Gemeindestraßen gelten dagegen die in Tabelle 1 dargestellten Grenzwerte. Diese sind dem Anhang zum Landesgesetz Nr. 20/2012 entnommen.

Tabelle 1: Für Gemeindestraßen gültige Grenzwerte zur Lärmbelastung

STRASSENTYP (laut Straßenverkehrs- ordnung)	Breite des akustischen Anwendungstreifens (m)	Schulen*, Krankenhäuser, Pflege- und Altersheime		andere Lärmempfänger	
		Tag dB(A)	Nacht dB(A)	Tag dB(A)	Nacht dB(A)
Gemeindestraße	30	50	40	65	55

* für Schulen gilt nur der Tagesgrenzwert

Per le infrastrutture stradali comunali valgono i limiti previsti dalla tabella 5 dell'allegato A della legge provinciale n. 20/2012, di seguito riportata:

Tabella 1: Valori limite di rumore per le strade comunali.

TIPO DI STRADA (secondo codice della strada)	Ampiezza fascia di pertinenza acustica (m)	Scuole*, ospedali, case di cura e di riposo		Altri ricettori	
		Diurno dB(A)	Notturmo dB(A)	Diurno dB(A)	Notturmo dB(A)
Comunale	30	50	40	65	55

* per le scuole vale il solo limite diurno

Piano urbanistico comunale di Bolzano – Norme d'attuazione

Bauleitplan Bozen – Durchführungsbestimmungen

Provincia Autonoma di Bolzano - Alto Adige Ripartizione 28 Natura, paesaggio e sviluppo del territorio		Autonome Provinz Bozen - Südtirol Abteilung 28 Natur, Landschaft und Raumentwicklung
COMUNE DI BOLZANO	GEMEINDE BOZEN	
NORME DI ATTUAZIONE AL PIANO URBANISTICO	DURCHFÜHRUNGSBESTIMMUNGEN ZUM BAULEITPLAN	
Approvate con Decreto assessorile n. 23189 del 02.12.2019 Pubblicate nel Bollettino Ufficiale della Regione n. 50 del 12/12/2019	Genehmigt mit Dekret des Landesrats Nr. 23189 vom 02.12.2019 Veröffentlicht im Amtsblatt der Region Nr. 50 vom 12.12.2019	

Art. 44**Strada comunale**

Le aree graficamente evidenziate nel piano di zonizzazione come strada comunale sono di competenza del Comune.

Esse hanno le seguenti larghezze:

Tipo A - strada di scorrimento

Larghezza massima fino a: 22 m, compresi i marciapiedi e le piste ciclabili (Codice della Strada: Tipo D);

Tipo B - strada di quartiere

Larghezza massima fino a: 20 m, compresi i marciapiedi e le piste ciclabili (Codice della Strada: Tipo E);

Tipo C - strade pubbliche di pendice

Larghezza massima fino a: 4,5 m, comprese le banchine laterali;

Tipo D - strada locale

Larghezza massima fino a: 16 m compresi i marciapiedi e le piste ciclabili (Codice della Strada: Tipo F1);

Art. 44**Gemeindestraße**

Die im Flächenwidmungsplan eingetragenen Gemeindestraßen fallen in die Zuständigkeit der Gemeinde.

Sie weisen folgende Breiten auf:

Typ A - Durchzugstrasse

Höchstbreite bis zu: 22 m, inklusive Geh- und Fahrradwege (Straßenverkehrsordnung: Typ D);

Typ B - Verbindungsstrasse

Höchstbreite bis zu: 20 m, inklusive Geh- und Fahrradwege (Straßenverkehrsordnung: Typ E);

Typ C - öffentliche Hangstrassen:

Höchstbreite bis zu: 4,5 m, inklusive der seitlichen Bankette;

Typ D - Anliegerstrasse

Höchstbreite bis zu: 16 m inklusive Geh- und Fahrradwege (Straßenverkehrsordnung: Typ F1);

6 ALLGEMEINE GESETZLICHE BESTIMMUNGEN BZW. NORMEN

DISPOSIZIONI GENERALI DI LEGGE E NORMATIVE

- Legge 26.10.1995 n. 447 – Legge quadro sull'inquinamento acustico;
- DPCM 14.11.1997 – Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore
- DPCM 05.12.1997 – Requisiti acustici passivi degli edifici
- LP 5.12.2012, Nr. 20 – Bestimmungen zur Lärmbelastung - Disposizioni in materia di inquinamento acustico
- *Richtlinie zur Ausarbeitung des Gemeindeplans für die akust. Klassifizierung - Linee guida per l'elaborazione del Piano comunale di classif. acustica (Dekr. / Decr. 558/2019)*

Auszug / Estratto: Gesetz / Legge 05.12.2012 n. 20 – Disposizioni in materia di inquinamento acustico

Art.2. – Definizioni

...

k) **“valore limite di immissione”**: il valore massimo di rumore consentito nell'ambiente abitativo o nell'ambiente esterno, misurato al ricevitore;

n) **“valore limite di pianificazione (Lip)”**: il valore limite di rumore, inferiore di 5 dB(A) al valore limite di immissione definito nella tabella 3 dell'allegato A per la zona acustica ove è ubicato il ricevitore più esposto; tale valore deve essere garantito in fase di pianificazione di un nuovo impianto o in caso di modifica sostanziale di un impianto esistente;

7 AUSZUG AUS LG 05.12.2012, NR. 20 „BESTIMMUNGEN ZUR LÄRMBELASTUNG“
ESTRATTO LP 05.12.12, N. 20 “DISPOSIZIONI IN MATERIA DI INQUINAMENTO ACUSTICO,,

ANHANG A
AKUSTISCHE KLASSEN
(Artikel 5)

Bis zur Genehmigung des G.A.K. wird die akustische Einteilung der folgenden Tabelle angewandt, vorbehalten von der im Artikel 19 Absatz 3 enthaltenen Bestimmung.
 Für die Erarbeitung des G.A.K. von Seiten der Gemeinden stellt die Tabelle eine Basis dar, mit welcher beispielhaft für jede urbanistische Zone des Bauleitplanes eine spezifische akustische Klasse zugeteilt wird. Wie im Gesetz vorgesehen können die Gemeinden die akustische Klasse einer urbanistischen Zweckbestimmung aufgrund der vorwiegenden und tatsächlichen Verwendung des Gebietes abändern. Die Agentur kann weitere Kriterien für die akustische Klassifizierung festlegen.

Tabelle 1: Legende

URBANISTISCHE ZWECKBESTIMMUNG		AKUSTISCHE KLASSE und FARBE		
			Öffentliche Grünfläche	II
Zone für öffentliche Einrichtungen / Schule	S	I	Private Grünfläche	II
Gewässer		II	Zone für touristische Einrichtungen / Restaur.	R III
Wald		II	Kinderspielplatz	III
Bestockte Wiese und Weide		II	Zone für touristische Einrichtungen / Camping	C III
Alpines Grünland		II	Unterirdische öffentliche Einrichtungen (Nutzung, Zugang, oberird. Bauteile)	III
Gletscher / Felsregion		II	Zone für öffentliche übergemeindliche Einrichtungen	III
Landwirtschaftsgebiet		II	Zone für öffentliche Einrichtungen / Sport	III
Wohnbauzone A (Historischer Ortskern)		II	Zone für öffentliche Einrichtungen / Verwalt.	A III
Wohnbauzone B (Auffüllzone)		II	Gewerbegebiet	IV
Wohnbauzone C (Erweiterungszone)		II	Gewerbegebiet von Landesinteresse	IV
Landwirtschaftliche Wohnsiedlung		II		
PSU		II		

ALLEGATO A CLASSI ACUSTICHE

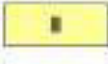
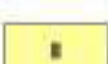
(articolo 5)

Fino all'approvazione del P.C.C.A. si applicano le indicazioni di cui alla tabella seguente, fatto salvo quanto previsto all'articolo 19, comma 3.

Per l'elaborazione del P.C.C.A. da parte del comune la seguente tabella propone in via esemplificativa l'assegnazione di una determinata classe acustica ad ogni area del territorio comunale, sulla base della destinazione urbanistica del P.U.C. I Comuni, come previsto dalla legge, possono variare la classe acustica di una destinazione urbanistica in base al prevalente ed effettivo utilizzo dell'area.

L'Agenzia può stabilire ulteriori criteri per la classificazione acustica.

Tabella 1: Legenda

DESTINAZIONE URBANISTICA	CLASSE ACUSTICA e COLORE		
Zona per attrezzature collettive / scolastiche		Zona di verde privato	
Acque		Zona per impianti turistici ristorativi	
Bosco		Parco giochi per bambini	
Prato e pascolo alberato		Zona per impianti turistici / camping	
Zona di verde alpino		Attrezzature collettive nel sottosuolo (uso, accesso, parti in elevazione)	
Ghiacciaio / zona rocciosa		Zona per attrezzature collettive sovracomunali	
Zona di verde agricolo		Zona per attrezzature collettive / sportive	
Zona residenziale A (centro storico)		Zona per attrezzature collettive / amministrative	
Zona residenziale B (zona di completamento)			
Zona residenziale C (zona di espansione)		Zona per insediamenti produttivi	
Zona residenziale rurale		Zona per insediamenti produttivi di interesse provinciale	
PRU			

8 LÄRM-IMMISSIONSGRENZWERTE LIMITI DI IMMISSIONE

Folgende Immissions-Grenzwerte sind gem. LG *Ai sensi della LP 05.12.2012 devono essere* 05.12.2012 in den verschiedenen Zonen *rispettati i seguenti limiti di immissione nelle diverse* einzuhalten: *zone:*

BESTAND = PROJEKT: Gewerbegebiet D1 / STATO DI FATTO = PROGETTO: Zona produttiva D1

Classe acustica ai sensi LP 05.12.2012	Tagesgrenzwert 06.00-22.00 Limite diurno	Nachtgrenzwert 22.00-06.00 Limite notturno
IV	PLANUNGSGRENZWERTE (Art.9)* / LIMITI DI PIANIFICAZIONE (Art.9)*	
	Leq 60 dB(A)	Leq 50 dB(A)
IV	IMMISSIONSGRENZWERTE (Art.10)** / LIMITI DI IMMISSIONE (Art.10)**	
	Leq 65 dB(A)	Leq 55 dB(A)

ANGRENZ. ZONE: Gewerbegebiet D1 / ZONA LIMITROFA: Zona produttiva D1

Classe acustica ai sensi LP 05.12.2012	Tagesgrenzwert 06.00-22.00 Limite diurno	Nachtgrenzwert 22.00-06.00 Limite notturno
IV	PLANUNGSGRENZWERTE (Art.9)* / LIMITI DI PIANIFICAZIONE (Art.9)*	
	Leq 60 dB(A)	Leq 50 dB(A)
IV	IMMISSIONSGRENZWERTE (Art.10)** / LIMITI DI IMMISSIONE (Art.10)**	
	Leq 65 dB(A)	Leq 55 dB(A)

*: Planungsgrenzwert: Lärmgrenzwert, der bei der Planung einer neuen Anlage oder wesentlicher Änderung einer bereits bestehenden Anlage gewährleistet werden u. dem um 5dB(A) reduzierten, in Tab. 3 – Anh. A definierten Immissionsgrenzwert der akustischen Zone, in der sich der am meisten exponierten Lärmempfänger befindet, entsprechen muss;

** : Immissionsgrenzwert: der höchste im Wohnbereich od. im Freien erlaubte Schallpegel, der beim Empfänger gemessen wird

*: "Valore limite di pianificazione (Lip)": il valore limite di rumore, inferiore di 5 dB(A) al valore limite di immissione definito nella tabella 3 dell'allegato A per la zona acustica ove è ubicato il ricettore più esposto;

** : "valore limite di immissione": il valore massimo di rumore consentito nell'ambiente abitativo o nell'ambiente esterno, misurato al ricettore.

9 ANFORDERUNGEN GEM. D.P.C.M. 05.12.97 REQUISITI ACUST. PASSIVI SEC. D.P.C.M. 05.12.97

Zur Einhaltung der Ziele des LG 05.12.2012 – *Per il rispetto delle finalità della LP 05.12.2012 –*
Lebensqualität zu erhöhen und die menschliche Miglioramento della qualità di vita e tutela della salute
Gesundheit zu schützen, zielen projektbezogene degli abitanti, gli interventi di progetto hanno lo scopo
 Maßnahmen auf eine Beruhigung der vorgesch. Nutzung di tranquillizzare le funzioni previste, nonché
 bzw. auf eine geeignete Qualität in der Umgebung und promuovere un'adeguata qualità nell'ambiente
 auf eine störungsfreie Nutzung der vorhandenen garantendo al meglio l'utilizzo delle risorse presenti.
 Ressourcen. Dabei sollen grundsätzliche Kriterien In questo devono essere adottati anche criteri
 einer akustischen Planung berücksichtigt werden. preliminari di buona pratica progettuale acustica.
 Anforderungen am unterirdischen Gebäude selbst, I requisiti acustici degli edifici, ai sensi della legge
 gem. Staatsgesetz **DPCM 05.12.1997 – Festlegung** **DPCM 05.12.1997 – Requisiti acustici passivi degli**
der passiven akustischen Eigenschaften von **edifici devono essere rispettati!**
Gebäuden müssen eingehalten werden!

TAB. A: CLASSIFICAZIONE DEGLI AMBIENTI ABITATIVI (art. 2)

- categoria A: edifici adibiti a residenza o assimilabili;
- categoria B: edifici adibiti ad uffici e assimilabili;
- categoria C: edifici adibiti ad alberghi, pensioni ed attività assimilabili;
- categoria D: edifici adibiti ad ospedali, cliniche, case di cura e assimilabili;
- categoria E: edifici adibiti ad attività scolastiche a tutti i livelli e assimilabili;
- categoria F: edifici adibiti ad attività ricreative o di culto o assimilabili;
- categoria G: edifici adibiti ad attività commerciali o assimilabili.

TAB. B: REQUISITI ACUSTICI PASSIVI DEGLI EDIFICI, DEI LORO COMPONENTI ED IMPIANTI TECNOLOGICI

Cat. ai sensi Tab.A	$R'_w(*)$	$D_{2m,n,Tw}$	$L'_{n,w}$	L_{ASmax}	L_{Aeq}
1. D	55	45	58	35	25
2. A, C	50	40	63	35	35
3. E	50	48	58	35	25
4. B, F, G	50	42	55	35	35

(*): Valori di R'_w riferiti a elementi di separazione tra due distinte unità immobiliari

R'_w :	potere fonoisolante apparente di elementi di separazione tra ambienti
$D_{2m,n,Tw}$:	isolamento acustico standardizzato di facciata rispetto al tempo di riverberazione
$L'_{n,w}$:	livello di rumore di calpestio di solai normalizzato rispetto al tempo di riverberazione
L_{ASmax} :	rumorosità prodotta dagli impianti tecnologici con costante di tempo slow per i servizi a funzionamento discontinuo, ponderato A
L_{Aeq} :	rumorosità prodotta dagli impianti tecnologici per i servizi a funzionamento continuo, ponderato A

10 EINHALTUNG VON QUALITÄTSKRITERIEN *RISPETTO DEI CRITERI QUALITATIVI*

Um einen höheren akustischen Standard zu gewähren, kann eine entsprechende Klassifizierung des Bauvorhabens gem. Norm UNI 11367 vorgenommen werden, wobei der Standard der Klasse I dem heutigen höchsten Standard des Gebäudes darstellt (Gebäudeinneres + Fassade), mit entsprechender akustischen Planung und Abnahme des Gebäudes. Die Norm ist derzeit nicht bindend, ihre Anwendung ist in diesem Fall wegen der Lärmbelastung vor allem durch den Verkehr und die Tätigkeiten im Gewerbegebiet empfohlen, sowie durch den starken Besuch des Einkaufszentrums.

Per garantire uno standard acustico superiore, si può classificare la costruzione secondo quanto previsto dalla Norma UNI 11367, per la quale lo standard in Classe I rappresenta il livello superiore oggi conseguibile dall'edificio (spazi interni + facciata), con relativa progettazione acustica e collaudo. Anche se la Norma non è oggi ancora vincolante se ne raccomanda l'adozione, per non trascurare la situazione di rumore ambientale caratterizzata dalla presenza del traffico stradale e delle attività della zona produttiva, e dall'intensa frequentazione del centro commerciale.

Norma UNI 11367 - Classificazione acustica delle unità immobiliari

La procedura di valutazione e verifica in opera prescrive i seguenti requisiti minimi di fonoisolamento:

Classe	Indici di valutazione				
	a) Descrittore dell'isolamento acustico normalizzato di facciata $D_{nT,w}$ dB	b) Descrittore del potere fonoisolante apparente di partizioni verticali e orizzontali fra ambienti di differenti unità immobiliari R'_{w} dB	c) Descrittore del livello di pressione sonora di calpestio normalizzato fra ambienti di differenti unità immobiliari $L'_{n,w}$ dB	d) Livello sonoro corretto immesso da impianti a funzionamento continuo L_{w} dB(A)	e) Livello sonoro corretto immesso da impianti a funzionamento discontinuo L_{w} dB(A)
I	≥ 43	≥ 58	≤ 53	≤ 25	≤ 30
II	≥ 40	≥ 53	≤ 58	≤ 28	≤ 33
III	≥ 37	≥ 50	≤ 63	≤ 32	≤ 37
IV	≥ 32	≥ 45	≤ 68	≤ 37	≤ 42

11 SCHALLSCHUTZMASSNAHMEN INTERVENTI DI FONOISOLAMENTO

Grundsätzlich ist die Einhaltung der vorgeg. Grenzwerte zu Tag- und Nachtzeiten durch Tätigkeiten in angrenz. Gebiet, wo sich auch Dienstwohnungen befinden. Immissionen von 65dB tagsüber und 55dB nachts sollen beim Empfänger nicht überschritten werden. Mit Bezug auf die Norm DIN 4109:0216 wird eine zusätzliche Empfehlung der Fassadenschalldämmung, in Bezug auf den tatsächlichen Grundpegel der Zone angegeben.

In linea generale, deve essere garantito il rispetto dei limiti diurni e notturni con le attività di progetto specialmente nelle zone confinanti, ove vi sono anche abitazioni di servizio.

Le immissioni presso il ricettore non devono superare i 65dB diurni e i 55dB notturni. In riferimento alla Norma DIN 4109:2016 si allega una ulteriore raccomandazione per il fonoisolamento di facciata, con riferimento al rumore di fondo effettivo della zona.

DIN 4109-1:2016-07

7 Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen

7.1 Lärmpegelbereiche

Für die Festlegung der erforderlichen Luftschalldämmung von Außenbauteilen gegenüber Außenlärm werden unterschiedliche Lärmpegelbereiche zugrunde gelegt, denen die jeweils vorhandenen oder zu erwartenden „maßgeblichen Außenlärmpegel“ (siehe DIN 4109-2 oder DIN 4109-4) zuzuordnen sind.

7.2 Anforderungen an Außenbauteile unter Berücksichtigung unterschiedlicher Raumarten oder Nutzungen

Für Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen sind unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten die in Tabelle 7 aufgeführten Anforderungen an die Luftschalldämmung einzuhalten.

Die erforderlichen gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der gesamten Außenfläche eines Raumes S_a zur Grundfläche des Raumes S_g nach DIN 4109-2:2016-07, Gleichung (33) mit dem Korrekturfaktor K_{AL} zu korrigieren. Für Außenbauteile, die unterschiedlich zur maßgeblichen Lärmquelle orientiert sind, siehe DIN 4109-2:2016-07, 4.4.1.

Tabelle 7 — Anforderungen an die Luftschalldämmung zwischen Außen und Räumen in Gebäuden

Spalte	1	2	3	4	5
Zeile	Lärm- pegel- bereich	„Maßgeblicher Außenlärmpegel“ dB	Raumarten		
			Bettenräume in Kranken- anstalten und Sanatorien	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungs- räume in Beherbergungs- stätten, Unterrichtsräume und Ähnliches	Büroräume* und Ähnliches
			$R'_{w,ges}$ des Außenbauteils dB		
1	I	bis 55	35	30	—
2	II	56 bis 60	35	30	30
3	III	61 bis 65	40	35	30
4	IV	66 bis 70	45	40	35
5	V	71 bis 75	50	45	40
6	VI	76 bis 80	b	50	45
7	VII	> 80	b	b	50

* An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten auf einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.

b Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

Estratto dalla DIN 4109-1: 2016-07 – Requisiti acustici alla facciata per un rumore di fondo da 71 a 75dB “Rumore di fondo - Massgeblicher Aussenlärmpegel, - $R_{w,ges}$ = 40dB

12 TECHNISCHE ANLAGEN IMPIANTI TECNOLOGICI

Auf der Dachfläche des METRO-Gebäudes sind verschiedene Anlagen, die kontinuierlich u. diskontinuierlich in Betrieb sind (Klima, Heizung, Kühlung, ...) für die verschiedenen Tätigkeiten des Einkaufszentrums bzw. Detailverkaufsbetrieben.

Sulla copertura dell'edificio della METRO sono presenti vari impianti a funzionamento continuo e discontinuo (climatizzazione, riscaldamento, raffreddamento...) a servizio delle attività interne del centro commerciale e dei singoli esercizi di vendita.

Allgemeine Maßnahmen zur akustischen Optimierung:

Grundsätzlich ist die Einhaltung der vorgeg. Grenzwerte zu Tag- und Nachtzeiten durch Tätigkeiten im Gewerbegebiet zu garantieren. Ergänzend zu der Einhaltung der oben angeführten gesetzlichen Anforderungen, werden weitere Qualitätskriterien empfohlen, die einen effizienten Lärmschutz für eine geeignete Lebensqualität gewähren.

Einige davon werden angeführt:

- A.** Genaue Bewertung von Lärmemissionen von Maschinen, Geräten, Anlagen (zB. Kühlaggregate u. Klimageräte, usw.) welche tags- und nachtsüber in Betrieb sind, sowie genaue Studie deren Positionierung samt entspr. Einkapselung, auch gegenüber der Empfänger in den benachbarten Gebäuden (zB Dienstwohnungen u. Büros, NOI-Techpark u. Grafikschule) aber auch innerhalb desselben Areals, zb in den Obergeschossen des Gebäudes B.P. 2390
- B.** Besonderes Augenmerk auf die zur Strasse und zum Gewerbegebiet hin exponierte Fassaden legen, die der akustischen Situation Rechnung tragen soll (Schalldämmung Fassaden, usw.)
- C.** Raumakustische Optimierung der großen Innerräumen, um die Kommunikation zu erleichtern und die Lebensqualität in den Räumen zu verbessern (für Personal u. Besucher)

Interventi generali per un'ottimizzazione acustica:

Il rispetto dei limiti diurni e notturni derivanti da attività di vendita e altre attività miste deve essere garantito.

Ad integrazione del rispetto dei limiti suddetti, si rimanda a ulteriori criteri per garantire una protezione efficace e una qualità di vita adeguata.

Eccone alcuni, elencati in forma non esaustiva:

- A.** *Valutazione precisa delle emissioni di rumore di macchine, impianti e apparecchiature (ad es. refrigeratori e climatizzatori, etc) in funzione di giorno e di notte, nonché accurato studio di posizionamento e incapsulaggio, rispetto ai ricettori presso gli isolati vicini (ad es. appartamenti di servizio e uffici, NOI-Techpark e Scuola di grafica) ma anche all'interno della stessa zona, situati ad es. ai piani superiori dell'edificio P.ed. 2390*
- B.** *Attenzione particolare va prestata al fonoisolamento delle facciate, verso le strade e la zona produttiva, che deve tener conto della situazione acustica ambientale*
- C.** *Ottimizzazione acustica dei grandi spazi interni, per migliorare la qualità della comunicazione e di vita negli spazi (per il personale e i visitatori)*

13 ZUSAMMENFASSUNG RIEPILOGO

Eine Zweckwidmung der Zone **Flächen für den Einzelhandel in Gewerbegebieten**, angrenzend an **Gewerbegebiet von Gemeindeinteresse** wird **vorgesehen.**

Das Projekt bzw. die vorgesehenen Nutzungen des Areals **sehen keine zusätzlichen Lärmemissionen nach außen vor.**

Die Emissionen der technischen Anlagen auf der Dachfläche oder mit dem Aussenraum verbunden sind zu berücksichtigen, tagsüber und nachtsüber in Betrieb – **Lärmimmissionsgrenzwerte bei den Empfängern sind zu beachten!**

Die Immissionsgrenzwerte der akustischen **Klasse IV – Gewerbegebiet**, hervorgerufen durch die Nutzung der Zone **– 65dB(A) tagsüber und 55dB(A) nachts**, werden in Berücksichtigung obiger Angaben eingehalten.

Für das Bauvorhaben müssen die vom Staatsgesetz vorgesehenen passiven Anforderungen von Gebäuden (Schallschutz Fassade, Decken, Wände, usw) gem. DPCM 05.12.1997 eingehalten werden, um geeigneten Schallschutz nach Draußen zu garantieren.

Für da Bauvorhaben, wird besonders auf die Einhaltung der Norm UNI 11367, Klasse I hingewiesen. Zur Einhaltung der allgemeinen akustischen Qualität sind erforderliche Akustikmaßnahmen – einige davon wurden erwähnt - gem. obig geltenden Bestimmungen in das Planungs- u./o. Umbaukonzept genau zu definieren und zu integrieren.

Arch. Christina Niederstätter

Eingetr. im Verzeichnis der Techn. im Bereich Lärmschutz (Ges. 26.10.95, Nr. 447)

Iscr. Elenco Tecn. Competenti in acustica (L. 26.10.95, n. 447)





LZP ARCHITEKTEN
LUNZ & PARTNER - ARCHITEKTEN
Enrico Fermi Str. 20/A
39100 Bozen/Bolzano (BZ)

Bruneck, 19.08.2019

**AUSWEISUNG VON FLÄCHEN FÜR DEN EINZELHANDEL IN GEWERBEGEBIETEN GEMÄß
ART. 19.11-14 VOM LROG 13/1997
für die B.P. .3170 und die B.P. .2390 der K.G. Zwölffmalgreien.**

Kompatibilitätsprüfung

Die hier untersuchten Flächen liegen im bereits genehmigten Gefahrenzonenplan der Stadt Bozen in einer Zone, welche als „**untersucht und H4-H2 gefährlich**“ in Bezug auf Wassergefahren, Lawinengefahren und Massenbewegungen klassiert wurde.

Das Dekret des Landeshauptmannes vom 5. August 2008, nr. 42- Durchführungsverordnungen zum Gefahrenzonenplan sieht unter Art. 3 Absatz 1 vor:

In den im Gefahrenzonenplan untersuchten Gebieten, in denen keine Gefahrenzonen H4, H3, H2 ausgewiesen wurden, sind ohne weitere Prüfung folgenden Maßnahmen zulässig:

- a) *Die Errichtung und Instandhaltung jedweder Bauten, wenn das Gebiet in der Bearbeitungstiefe der Kategorie a der Richtlinien zur Erstellung der Gefahrenzonenpläne und zur Klassifizierung des spezifischen Risikos, in der Folge als Richtlinien bezeichnet, untersucht wurde,*
- b) *Die Errichtung der Strukturen im Freien oder von Infrastrukturen sowie die Maßnahmen laut Art. 5 Absatz 1 Buchstabe d) und e), wenn das Gebiet in der Bearbeitungstiefe für die Kategorie b der Richtlinien untersucht wurde.*

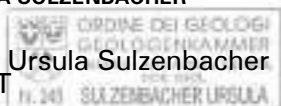
Aufgrund dieser Vorgaben wird für das geplante Bauvorhaben keine Kompatibilitätsprüfung durchgeführt.

Mit besten Grüßen
Dott. Geol Ursula Sulzenbacher

Firmato digitalmente da

URSULA SULZENBACHER

CN = Ursula Sulzenbacher
C = IT





Goethestraße 13d Via Goethe - I - 39031 Brunico - Bolzano - Tel: 0474 410 949 - Fax: 0474 410 266 - info@sulzenbacher-ing.it - www.sulzenbacher-ing.it

A:\Geologie Abgeschlossenen Projekte\ABGESCHLOSSEN\schriftliche Stellungnahmen\BLP-Abänderung Bozen_Lunz Markus\Projekt Metro_GZP_Übersetzung.doc



LZP ARCHITEKTEN
LUNZ & PARTNER - ARCHITEKTEN
Enrico Fermi Str. 20/A
39100 Bozen/Bolzano (BZ)

Brunico, 19.08.2019

**DOMANDA PER LA PREVISIONE DI AREE PER IL COMMERCIO AL DETTAGLIO IN ZONE
PRODUTTIVE SECONDO ART. 19.11-14 DAL LUP 13/1997
Per la p.ed. .3170 e la p.ed. .2390 des C.C. Dodiciville.**

Verifica di compatibilità

Le aree esaminate sono situate in una zona contenuta all'interno del già approvato Piano di zonazione della città di Bolzano, classificate come "esaminate e non H4-H2 pericolose" in relazione ai pericoli idraulici, ai pericoli di valanga e fenomeni franosi.

Il Decreto del Presidente della Provincia del 5 agosto 2008, nr 42- Regolamento di esecuzione dei Piani di zonazione di pericolo, all'Art. 3 comma 1 prevede:

Nei settori indagati dal piano di zonazione di pericolo, nei quali non sono state istituite zone H4, H3, H2, sono concessi i seguenti interventi senza ulteriori verifiche:

- a) *Realizzazione e manutenzione di ogni opera, se il settore è stato indagato alla categoria a delle linee guida per la redazione dei Piani di zonazione del pericolo e per la classificazione del rischio specifico (di seguito denominate solo linee guida),*
- b) *la realizzazione di strutture all'aperto o infrastrutture così come interventi secondo Art.5 comma 1 lettera d) ed e), se il settore è stato indagato al grado di studio di categoria b delle linee guida.*

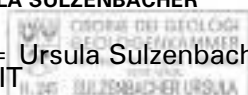
Presupposte queste condizioni per il progetto edilizio in esame non viene svolta alcuna verifica di compatibilità.

Con i migliori saluti
Dott. Geol Ursula Sulzenbacher

Firmato digitalmente da

URSULA SULZENBACHER

CN = Ursula Sulzenbacher
C = IT





COPIA COMPLETA DEL LIBRO MAESTRO - STATO ATTUALE

Copia senza valore certificativo ai sensi dell'articolo 19 comma 4 del regolamento di attuazione della L.R. 4/99

PARTITA TAVOLARE

COMUNE CATASTALE 652 Dodiciville

2967 II

Apertura il 29/09/2006

DISTRETTO Bolzano

Piombi *** Nessun piombo ***

Ultimo piombo evaso G.N. 913/2014

A1

Particella	Corpo tavolare	Dati catastali al 10/07/2019			
		Qualità	Classe	Superficie mq.	R.Dominicale Euro
p.ed. 3170		Edificio	0	28607	-

A2

28/09/1989 - G.N. 6172/3 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ

passo a piedi e con automezzi a carico della striscia di terreno delimitata dalle lettere L-S-T-L, a sensi della planimetria

a favore p.ed. 3170

a carico p.ed. 2390

28/09/1989 - G.N. 6172/4 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ

passo a piedi e con automezzi a carico della striscia di terreno delimitata dalle lettere R-I-Q-R, a sensi della planimetria

a favore p.ed. 3170

a carico p.ed. 2390

28/09/1989 - G.N. 6172/17 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ

passo a piedi e con automezzi a carico delle strisce di terreno delimitate dalle lettere A-M-N-A- e O-P-B-O, a sensi della planimetria

a favore p.ed. 3170

a carico p.ed. 3360

28/03/1991 - G.N. 2362/7 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ

a carico del tratto delimitato dalle lettere a-b-c-d-e-f-a- nella planimetria

passo a piedi e con automezzi di ogni genere

a favore p.ed. 3170

a carico p.ed. 3228

28/03/1991 - G.N. 2362/8 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ

tollerare l'impianto cabina di decompressione del gas e la struttura pubblicitaria nel tratto delimitato con le lettere b-c-d-g-b

a favore p.ed. 3170

a carico p.ed. 3228

28/03/1991 - G.N. 2362/9 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ

passo a piedi e con automezzi lungo il tratto delimitato con le lettere o-p-q-o

a favore p.ed. 3170

a carico p.ed. 3360

B

Iniziative Methab S.R.L. sede di Bolzano, 01286250210 - quota 1/1



COPIA COMPLETA DEL LIBRO MAESTRO - STATO ATTUALE

27/06/1988 - G.N. 4450/1 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI PROPRIETÀ per 1/1

Atto d.d. 15/04/1988

28/09/1989 - G.N. 6170/1 Contratto d.d. 17/03/1989

riguarda p.ed. 3170

C

05/07/1988 - G.N. 4637/1 ANNOTAZIONE

vincolo di destinazione d'uso per l'insediamento produttivo ai sensi dell' art. 4 della L.P.

21.1.1986, n. 3

a carico p.ed. 3170

28/09/1989 - G.N. 6172/8 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI SERVITÙ

passo a piedi e con automezzi

a carico della striscia di terreno delimitata con le lettere A-B-C-D-E-A

a favore di automezzi leggeri con esclusione di quelli con portata superiore a quintali venti

a carico p.ed. 3170

a favore p.ed. 3228, p.ed. 3360

Contratto d.d. 01/06/1989

28/09/1989 - G.N. 6172/9 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI SERVITÙ

passo a piedi e con automezzi

a carico della striscia di terreno delimitata con le lettere F-G-H-I-L-F

a carico p.ed. 3170

a favore p.ed. 2390

Contratto d.d. 01/06/1989

28/09/1989 - G.N. 6172/10 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI SERVITÙ

passo a piedi e con automezzi lungo il lato A-B

a carico p.ed. 3170

a favore p.ed. 3228, p.ed. 3360

Contratto d.d. 01/06/1989

28/09/1989 - G.N. 6172/11 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI SERVITÙ

passo a piedi e con automezzi lungo il lato I-L

a carico p.ed. 3170

a favore p.ed. 2390

Contratto d.d. 01/06/1989

28/09/1989 - G.N. 6172/12 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI SERVITÙ

tollerare ogni genere di costruzione a distanza inferiore di quelle legali

a carico p.ed. 3170

a favore p.ed. 3228, p.ed. 3360

Contratto d.d. 01/06/1989



COPIA COMPLETA DEL LIBRO MAESTRO - STATO ATTUALE

28/09/1989 - G.N. 6172/13 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI SERVITÙ

passo a piedi e con veicoli e per l'accesso alle costruzioni e per l'esecuzione delle opere di manutenzione ordinaria e straordinaria con diritto di sosta e installazione delle attrezzature necessarie

a carico p.ed. 3170

a favore p.ed. 3360

Contratto d.d. 01/06/1989

28/03/1991 - G.N. 2362/4 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI SERVITÙ

passo a piedi e con automezzi di portata inferiore a quintali 20 e per accesso alle costruzioni e per l'esecuzione delle opere di manutenzione ordinaria e straordinaria con diritto di sosta ed installazione delle attrezzature necessarie lungo il tratto delimitato con le lettere h-i-l-m-h

a carico p.ed. 3170

a favore p.ed. 3228

Atto d.d. 08/03/1991

28/03/1991 - G.N. 2362/5 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI SERVITÙ

passo a piedi e con automezzi, accesso alle costruzioni e esecuzione delle opere di manutenzione ordinaria e straordinaria con diritto di sosta e installazione delle attrezzature necessarie, precisamente lungo il tratto segnato con le lettere l-m-n-o

a carico p.ed. 3170

a favore p.ed. 3360

Atto d.d. 08/03/1991

23/09/1998 - G.N. 6564/1 ANNOTAZIONE

contratto di locazione dd. 29.06.1989 a favore della Società "Metro Self-Service all'Ingrosso Dolomiti S.p.A" con sede in Cinisello Balsamo con decorrenza dal 01.07.1989 al 30.06.2019

a carico p.ed. 3170 CON IL GRADO DI G.N.1141/ - 1990

Copia realizzata mediante sistema informativo automatizzato**Blocchi utili ai fini della liquidazione n. 1 - Euro 3,00**



COPIA COMPLETA DEL LIBRO MAESTRO - STATO ATTUALE

Copia senza valore certificativo ai sensi dell'articolo 19 comma 4 del regolamento di attuazione della L.R. 4/99

PARTITA TAVOLARE

COMUNE CATASTALE 652 Dodiciville

2610 II

Apertura il 29/09/2006

DISTRETTO Bolzano

Piombi *** Nessun piombo ***

Ultimo piombo evaso G.N. 856/2014

A1

Particella	Corpo tavolare	Dati catastali al 10/07/2019			
		Qualità	Classe	Superficie mq.	R.Dominicale Euro
p.ed. 2390		Edificio	0	9163	-

A2

28/09/1989 - G.N. 6172/9 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ

passo a piedi e con automezzi
a carico della striscia di terreno delimitata con le lettere F-G-H-I-L-F

a favore p.ed. 2390

a carico p.ed. 3170

28/09/1989 - G.N. 6172/11 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ

passo a piedi e con automezzi lungo il lato I-L

a favore p.ed. 2390

a carico p.ed. 3170

21/12/2004 - G.N. 8984/10 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ

passaggio a piedi e con veicoli sulle aree al piano terra contrassegnate con le lettere A-B-C-D-E-A e F-G-H-I-L-F, ai sensi dell'art. 3) dell'atto ed allegata planimetria

a favore p.ed. 2390

a carico p.ed. 3947 P.M. 1

27/06/2008 - G.N. 5799/5 EVIDENZA DIRITTO DI SUPERFICIE

p.ed. 4500 >---< di 20 m² da quota zero a quota 11 metri in sezione insiste sulla superficie della particella a tempo indeterminato
riguarda p.ed. 2390

B

Habitat S.p.A. sede di Bolzano, 09146510152 - quota 1/1

27/04/1989 - G.N. 2755/61 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI PROPRIETÀ per 1/1

Atto d.d. 23/12/1988

riguarda p.ed. 2390

C



COPIA COMPLETA DEL LIBRO MAESTRO - STATO ATTUALE

28/09/1989 - G.N. 6172/3 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI SERVITÙ

passo a piedi e con automezzi a carico della striscia di terreno delimitata dalle lettere L-S-T-L, a sensi della planimetria

a carico p.ed. 2390

a favore p.ed. 3170

Contratto d.d. 01/06/1989

28/09/1989 - G.N. 6172/4 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI SERVITÙ

passo a piedi e con automezzi a carico della striscia di terreno delimitata dalle lettere R-I-Q-R, a sensi della planimetria

a carico p.ed. 2390

a favore p.ed. 3170

Contratto d.d. 01/06/1989

21/12/2004 - G.N. 8984/2 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI SERVITÙ

passaggio a piedi sulle aree contrassegnate con le lettere S-T-U-V-S e W-X-Y-Z-W dal III. piano interrato al piano terra, ai sensi dell'art. 3) dell'atto ed allegata planimetria

a carico p.ed. 2390

a favore p.ed. 3947 P.M. 1

Atto d.d. 15/12/2004

27/06/2008 - G.N. 5799/1 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI SUPERFICIE

m² 20 da quota zero a quota 11 metri in sezione a tempo indeterminato

a carico p.ed. 2390

a favore Proprietario pro-tempore p.ed. 4500

Contratto d.d. 19/06/2008

Rispetto agli obblighi per cui risponde questo diritto di superficie si fa richiamo al foglio degli aggravii dell'immobile indicato nell'iscrizione del diritto di superficie.

Copia realizzata mediante sistema informativo automatizzato**Blocchi utili ai fini della liquidazione n. 1 - Euro 3,00**



ERKLÄRUNG gemäß LROG 13/97, Art. 17.b DICHIARAZIONE secondo LUP 13/97, art. 17.b

Hiermit wird erklärt, dass das lt. LROG 13/97, Art. 17.b geforderte Verkehrskonzept bereits bestehend ist bzw. mit der vorliegenden Bauleitplanabänderung der Ergänzung der Durchführungsbestimmungen unverändert bleibt, da es sich um ein bereits bestehendes Gebäude handelt. Es wird auf die beiliegenden Planunterlagen des Bebauungskonzeptes verwiesen.

Tramite la presente viene dichiarato, che il concetto di traffico secondo il LUP 13/97, art. 17.b è già esistente e che rimane invariato con la variante al piano urbanistico comunale con aggiunta delle norme di attuazione sottoposta, perché si riferisce ad un edificio già esistente. Si riferisce alle piante di progetto allegate.

Bozen/Bolzano, Juni/giugno 2020

Ortschaften und Örtlichkeiten

Ortschaft

Places Names

Natürliche Landschaft

Wald

Landwirtschaftsgebiet

Gewässer

Baugebiete

Gewerbegebiet - D1

Militärzone

Gewerbegebiet - D1

Wohnbauzone C2 (Erweiterungszone)

Wohnbauzone B2 (Auflagezone)

Wohnbauzone B2 (Auflagezone)

Zone für öffentliche Einrichtungen - Sportanlagen

Öffentlicher Parkplatz

Wohnbauzone B7 (Auflagezone)

Wohnbauzone B3 (Auflagezone)

Militärzone

Wohnbauzone B5 (Auflagezone)

Wohnbauzone C3 (Erweiterungszone)

Gewerbegebiet - D2

Zone für öffentliche Einrichtungen - Unterricht

Wohnbauzone C3 (Erweiterungszone)

Zone für öffentliche Einrichtungen - Verwaltung und öffentliche Dienstleistung

Gewerbegebiet von Landesinteresse

Zone für öffentliche übergemeindliche Einrichtungen

Zone für öffentliche Einrichtungen - Unterricht

Grünflächen und Erholungseinrichtungen

Freizeitanlagen

Kinderspielfeld

Öffentliche Grünfläche

Verkehrsflächen

Gemeindestrasse Typ C

Tunnel

Roadweg

Staatsstrasse

Roadweg

Gemeindestrasse Typ A

Verkehrsweg

Gemeindestrasse Typ D

Gemeindestrasse Typ E

Öffentlicher Parkplatz

Autobahn

Eisenbahngebiet

Gemeindestrasse Typ D

Banngebiete und spezielle Bindungen

Friedhofsbereich

Wiedergewinnungsplan

Durchführungsplan

Gebäude unter Denkmalschutz

Zone di rischio sismologico

Gebiet mit Denkmalschutz

Trinkwasserschutzgebiet mit spezifischem Schutzplan z. Zone III

Erntestelle für die öffentliche Trinkwasserversorgung

Trinkwasserschutzgebiet ohne Schutzplan

Ensembleschutz

Trinkwasserschutzgebiet mit spezifischem Schutzplan z. Zone II

Zone mit Privatisierung (Art. 16 LROG Nr. 13/1997)

Località e Toponimi

Places Names

Località

Paesaggio naturale

Bosco

Zone di verde agricolo

Acque

Inseparanti

Zone residenziale C2 (zona di espansione)

Zone per attrezzature collettive - istruzione

Zone per attrezzature collettive - amministrazione e servizi pubblici

Zone per insediamenti produttivi - D1

Zone militare

Zone per attrezzature collettive - sport e tempo libero

Zone per insediamenti produttivi di interesse provinciale

Zone militare

Zone per insediamenti produttivi - D1

Zone per attrezzature collettive - istruzione

Zone residenziale B7 (zona di completamento)

Zone residenziale C3 (zona di espansione)

Parcheggio pubblico

Zone per attrezzature collettive - impianti sportivi

Zone residenziale B2 (zona di completamento)

Zone residenziale C3 (zona di espansione)

Zone per insediamenti produttivi - D2

Zone residenziale B5 (zona di completamento)

Zone residenziale B5 (zona di completamento)

Zone residenziale B2 (zona di completamento)

Are verdi ed impianti ricreativi

Parco giochi per bambini

Impianti per il tempo libero

Zone di verde pubblico

Are per la viabilità

Strada comunale tipo A

Isola stradale

Pista ciclabile

Zone ferroviaria

Pista ciclabile

Strada comunale tipo C

Parcheggio pubblico

Galleria

Strada statale

Strada comunale tipo D

Strada comunale tipo E

Strada comunale tipo II

Autostrada

Are di rispetto e vincoli particolari

Area di tutela dell'acqua potabile con specifico piano di tutela z. zona III

Tutela degli insediamenti

Area di tutela dell'acqua potabile senza piano di tutela

Piano di attuazione

Area di rispetto cimiteriale

Zone di rispetto per le belle arti

Piano di recupero

Area di tutela dell'acqua potabile con specifico piano di tutela z. zona II

Traghettamento

Fuori per l'approvvigionamento idropotabile pubblica

Zone con particolare vincolo paesaggistico

Zone di iniziativa privata (Art. 16 LUP n. 13/1997)

Edificio sottoposto a tutela monumentale

LEGENDE / LEGENDA

GEMEINDE BOZEN
COMUNE DI BOLZANO

AUTONOME PROVINZ BOZEN
PROVINCIA AUTONOMA DI BOLZANO

URBANISTIK | URBANISTICA

BLP- ABÄNDERUNG | VARIANTE AL PUC

ANTRAG UM AUSWEISUNG VON FLÄCHEN FÜR DEN EINZELHANDEL IN GEWERBEGEBIETEN GEMÄß ART. 19.11-14 VOM LROG 13/1997
PREVISIONE DI AREE PER IL COMMERCIO AL DETTAGLIO IN ZONE PRODUTTIVE SECONDO ART. 18.11-14 DAL LUP 13/1997
B.P. .3170, KG Zwölfmalgreien | p.ed. .3170, CC Dodiciville

PROJEKT
M1:5000
M 1:2000

BAULEITPLAN | PIANO URBANISTICO COMUNALE
MAPPENBLATT | MAPPA

LZP ARCHITEKTEN
LUNZ ZÖSCHG & PARTNER

BAUHERR/COMITENTE:
INIZIATIVE METHAB S.p.A.

DAT: Juni

GEZ: ol

PLT: Plot_LZ

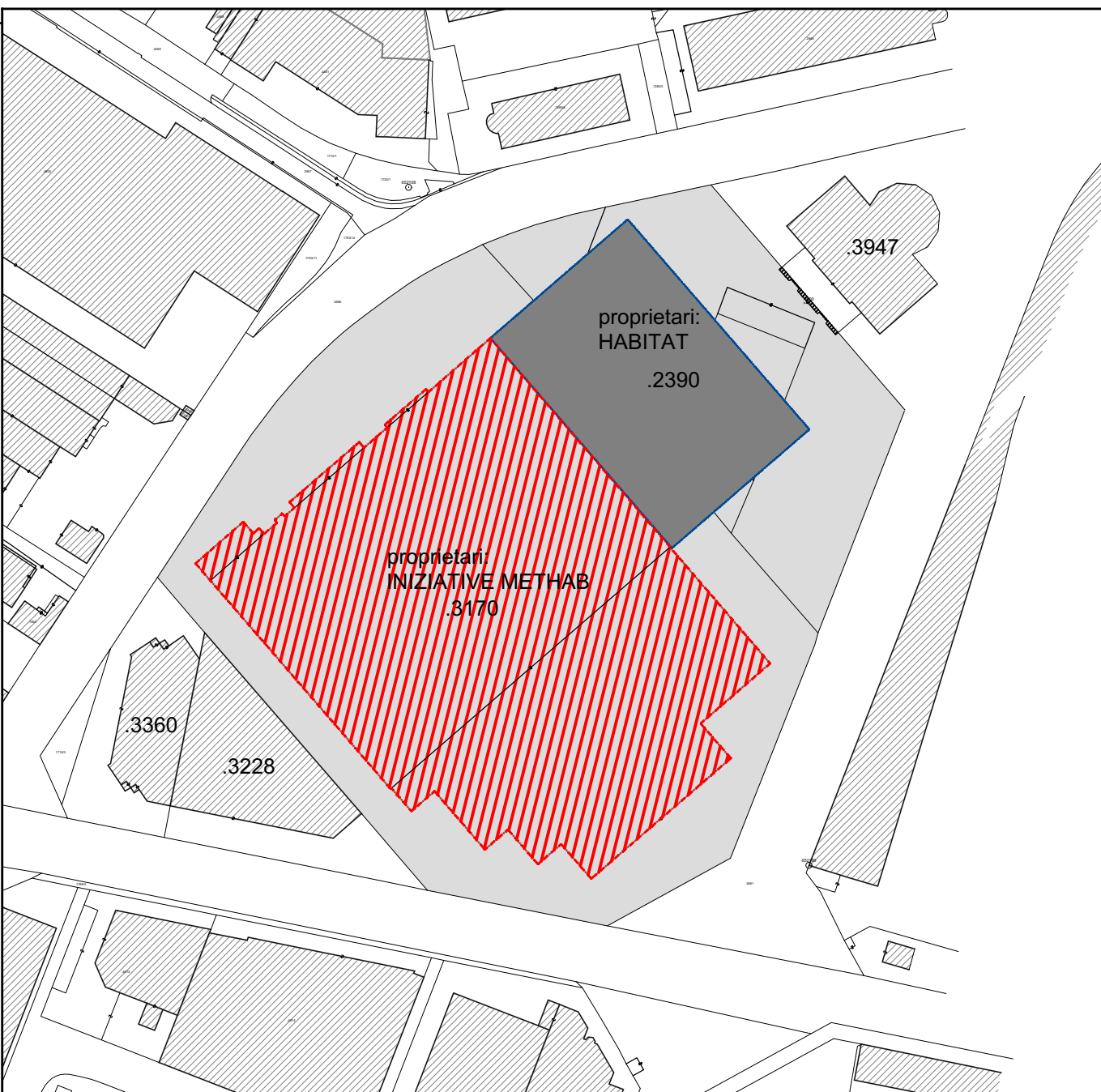
PRJ: 726

E01

VIA ENRICO FERMI STR. 20/A
I- 39100 BOZEN / BOLZANO
info@lzp.bz www.lzp.bz

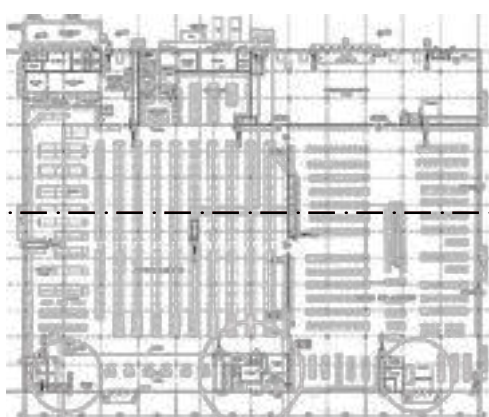
BLP / PUC M 1:5.000

MAPPE / MAPPA M 1:2.000



MAPPENAUZUG M 1:2000
ESTRATTO DI MAPPA

PLAN_a



PLAN_b

ERDGESCHOSS M 1:100
PIANTA PIANO TERRA

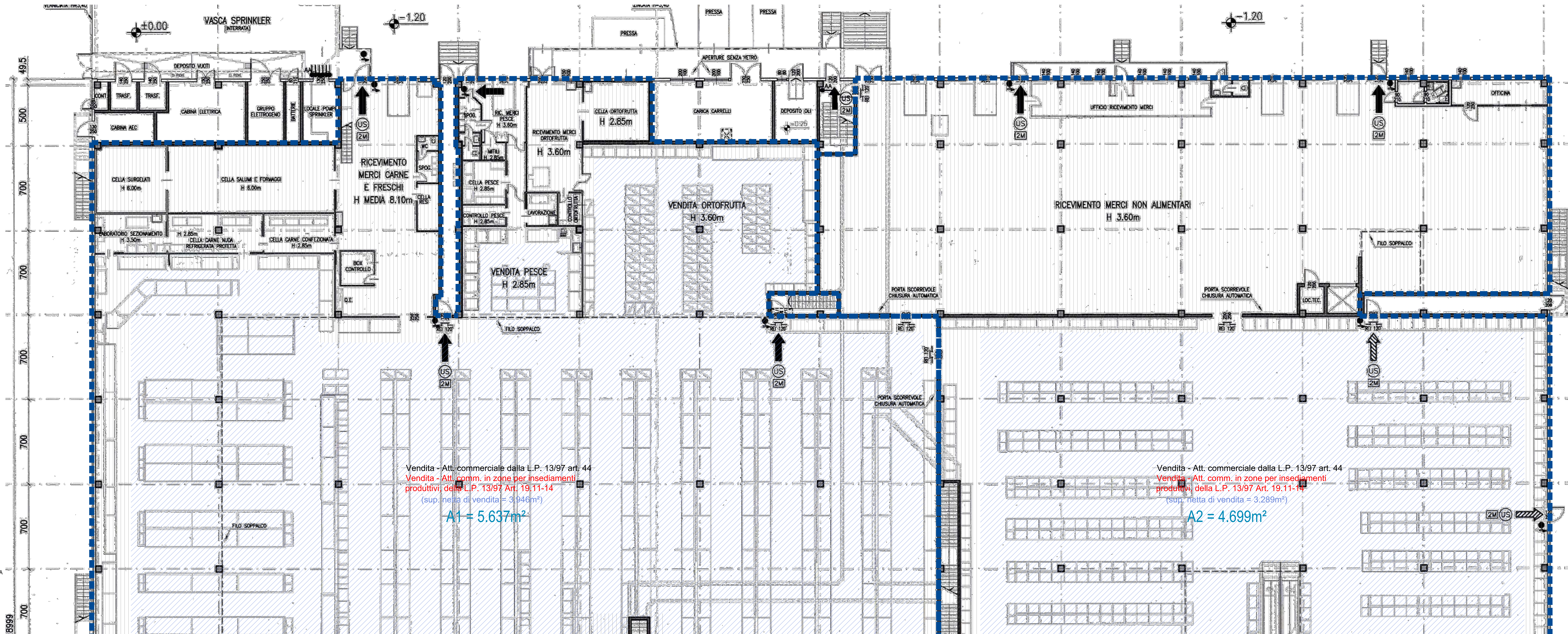
LEGENDE | LEGENDA

- Bestandsmauern
Muri esistenti
- Einzelhandel lt. Art. 44.1 vom LROG 13/1997 - Bestand
Commercio al dettaglio secondo art. 44.1 dal LUP 13/1997 - stato di fatto
- Dienstleistung - Bestand
Attività terziaria - stato di fatto
- Einzelhandel lt. Art. 44.1 vom LROG 13/1997 - Bestand
Commercio al dettaglio secondo art. 44.1 dal LUP 13/1997 - stato di fatto
- Einzelhandel in Gewerbegebieten
gemäß Art. 19.11-14 vom LROG 13/1997 - Projekt
Vendita - att. comm. in zone per insediamenti produttivi
secondo art. 19.11-14 dal LUP 13/1997 - stato di progetto
- A1 = 10m²
Bruttobodenfläche Projekt
Superficie lorda a pavimentazione progettata
- reine Verkaufsfläche
superficie di vendita netta
- Nebenflächen (wie Lager, Kassenbereiche etc.)
superficie secondarie (p.e. depositi, ambiti casse ecc.)
- Einzelhandel
Zweckbestimmung Bestand
destinazione d'uso in atto
- Einzelhandel
Zweckbestimmung Projekt
destinazione programmata

BERECHNUNG BRUTTOBODENFLÄCHE und VERKAUFSFLÄCHE
CALCOLO SUPERFICIE LORDA di PAVIMENTAZIONE e SUPERFICIE NETTA di VENDITA

ERDGESCHOSS | PIANO TERRA | M1:100
BESTAND und PROJEKT | STATO DI FATTO e PROGETTO

B.P. .3170 und .2390, OG Zwölffmalgreien, K.G. Bozen | Juni 2020
p.ed. .3170 e .2390, C.C. Dodiciville, Comune di Bolzano | giugno 2020



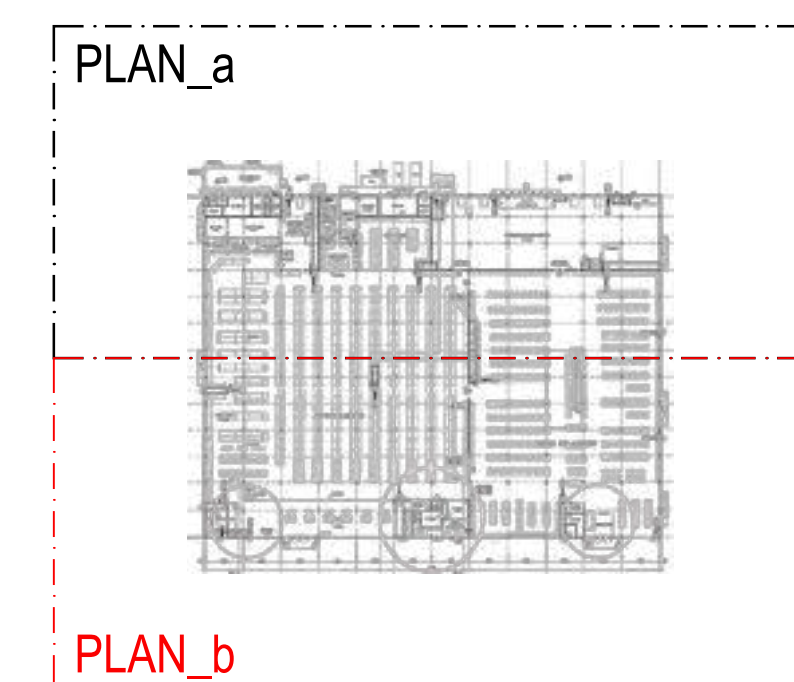
Vendita - Att. commerciale dalla L.P. 13/97 art. 44
Vendita - Att. comm. in zone per insediamenti
produttivi della L.P. 13/97 Art. 19.11-14
(sup. netta di vendita = 3.946m²)

A1 = 5.637m²

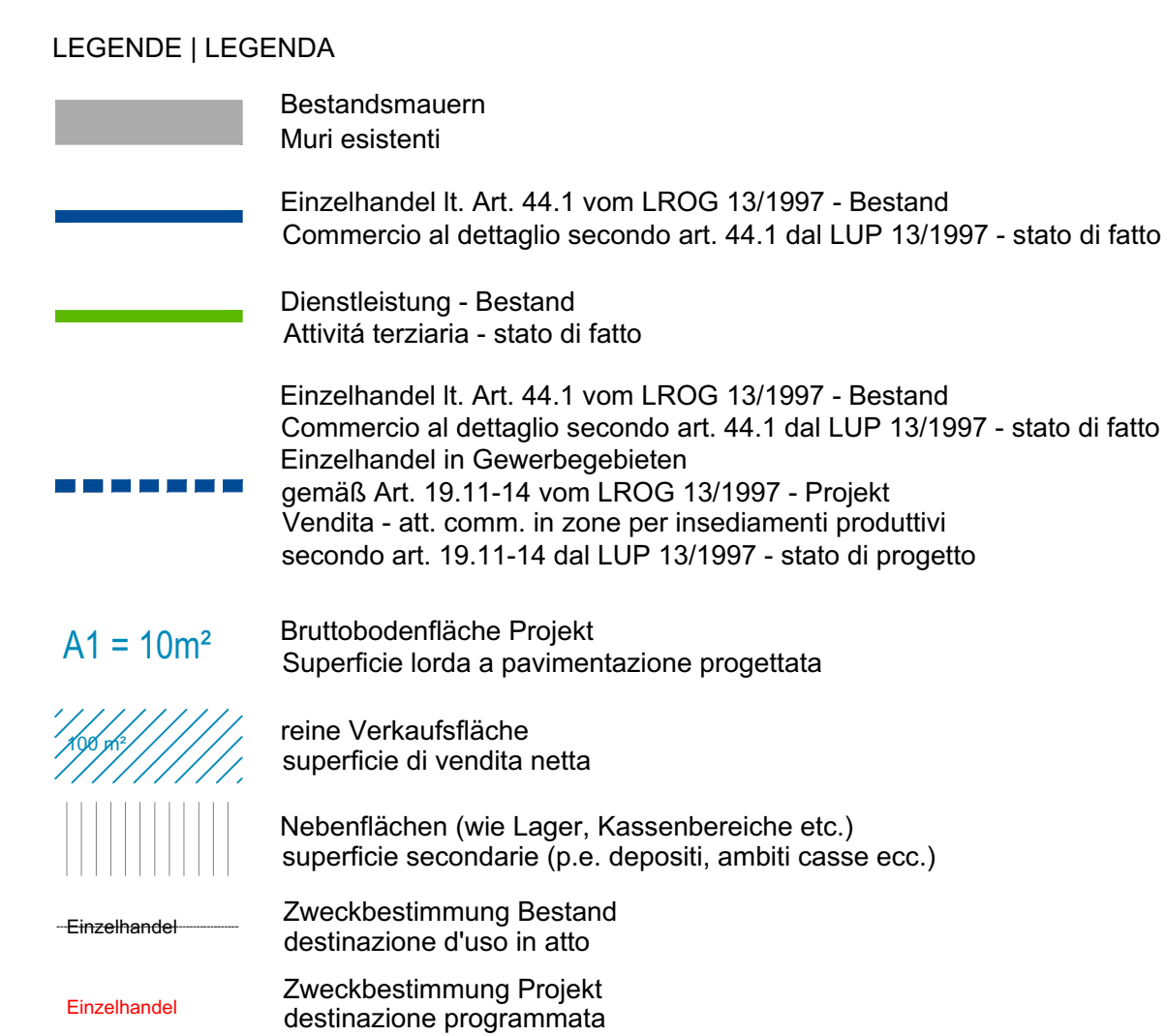
Vendita - Att. commerciale dalla L.P. 13/97 art. 44
Vendita - Att. comm. in zone per insediamenti
produttivi della L.P. 13/97 Art. 19.11-14
(sup. netta di vendita = 3.289m²)

A2 = 4.699m²

MAPPENAUZUG M 1:2000
ESTRATTO DI MAPPA



ERDGESCHOSS M 1:100
PIANTA PIANO TERRA



BERECHNUNG BRUTTODENFLÄCHE und VERKAUFSFLÄCHE
CALCOLO SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTAZIONE e SUPERFICIE NETTA DI VENDITA

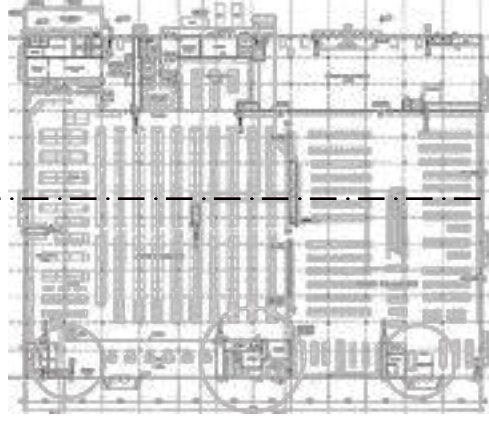
ERDGESCHOSS | PIANO TERRA | M1:100
BESTAND und PROJEKT | STATO DI FATTO e PROGETTO

B.P. .3170 und .2390, OG Zwölftmalgreien, K.G. Bozen | Juni 2020
p.ed. .3170 e .2390, C.C. Dodiciville, Comune di Bolzano | giugno 2020



MAPPENAUZUG M 1:2000
ESTRATTO DI MAPPA

PLAN_a



PLAN_b

1. OBERGESCHOSS M 1:100
PIANTA PIANO 1°

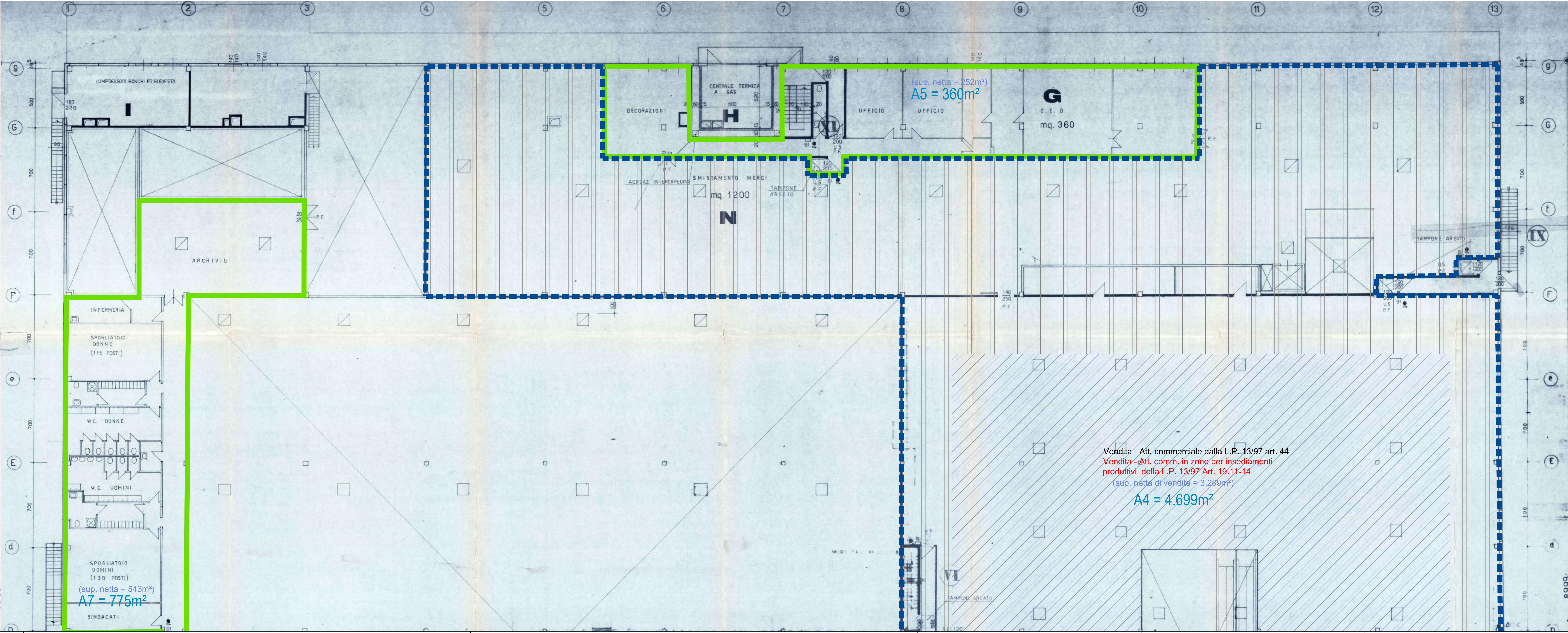
LEGENDE | LEGENDA

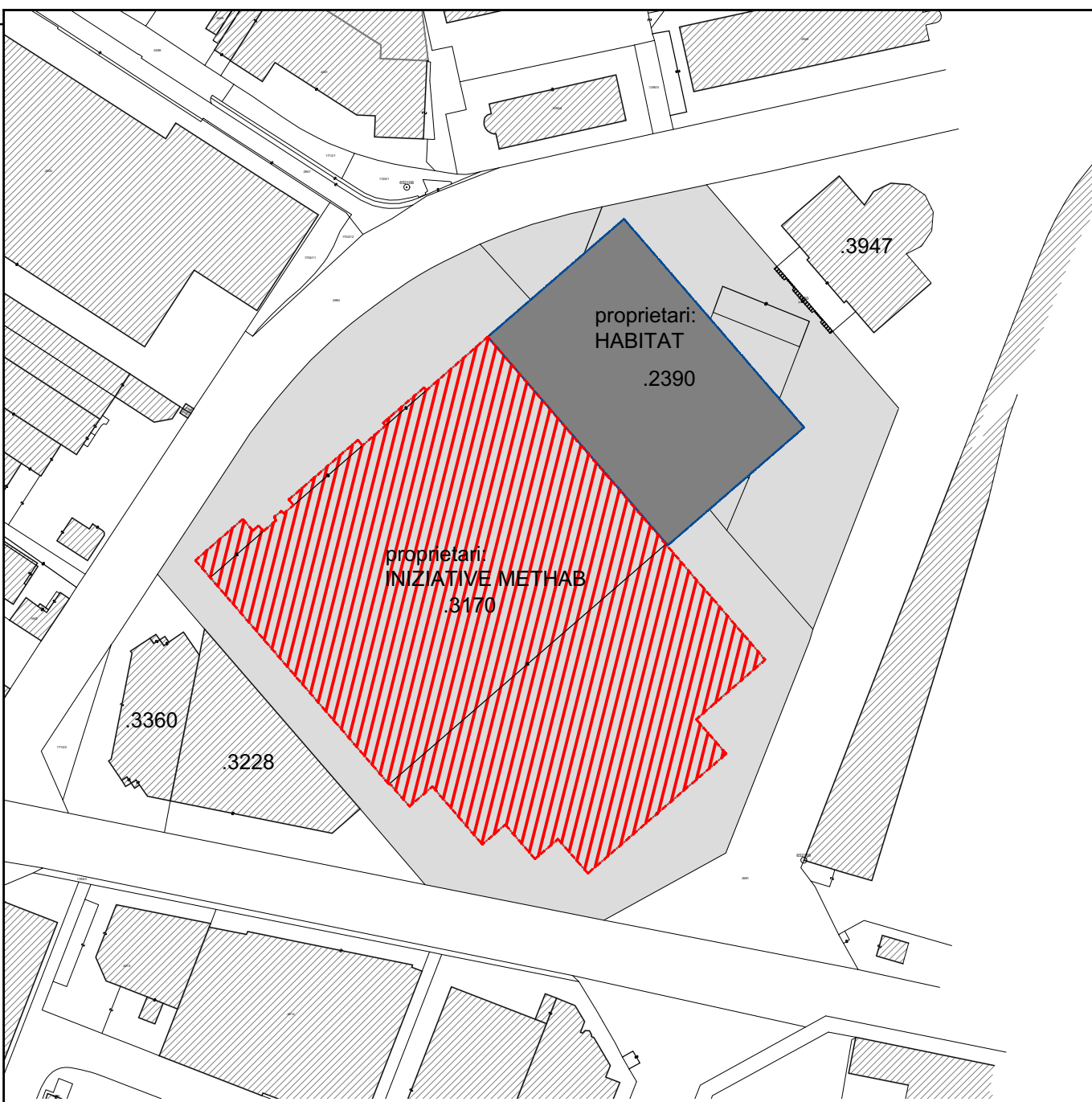
- Bestandsmauern
Muri esistenti
- Einzelhandel lt. Art. 44.1 vom LROG 13/1997 - Bestand
Commercio al dettaglio secondo art. 44.1 dal LUP 13/1997 - stato di fatto
- Dienstleistung - Bestand
Attività terziaria - stato di fatto
- Einzelhandel lt. Art. 44.1 vom LROG 13/1997 - Bestand
Commercio al dettaglio secondo art. 44.1 dal LUP 13/1997 - stato di fatto
- Einzelhandel in Gewerbegebieten
gemäß Art. 19.11-14 vom LROG 13/1997 - Projekt
Vendita - att. comm. in zone per insediamenti produttivi
secondo art. 19.11-14 dal LUP 13/1997 - stato di progetto
- A1 = 10m²
Bruttobodenfläche Projekt
Superficie lorda a pavimentazione progettata
- reine Verkaufsfläche
superficie di vendita netta
- Nebenflächen (wie Lager, Kassenbereiche etc.)
superficie secondarie (p.e. depositi, ambiti casse ecc.)
- Einzelhandel
Zweckbestimmung Bestand
destinazione d'uso in atto
- Einzelhandel
Zweckbestimmung Projekt
destinazione programmata

BERECHNUNG BRUTTOBODENFLÄCHE und VERKAUFSFLÄCHE
CALCOLO SUPERFICIE LORDA di PAVIMENTAZIONE e SUPERFICIE NETTA di VENDITA

1. OBERGESCHOSS | PIANO 1° | M 1:100
BESTAND und PROJEKT | STATO DI FATTO e PROGETTO

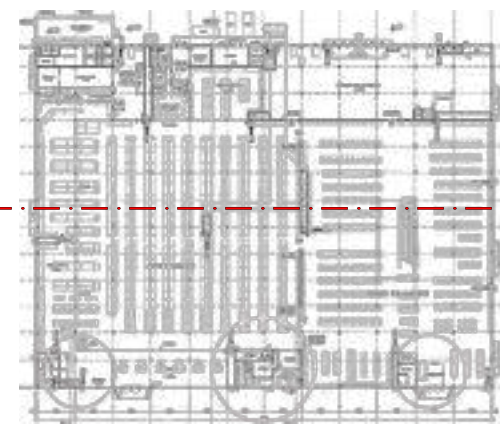
B.P. 3170 und .2390, OG Zwölfmalgreien, K.G. Bozen | Juni 2020
p.ed. 3170 e .2390, C.C. Dodiciville, Comune di Bolzano | giugno 2020





MAPPENAUZUG M 1:2000
ESTRATTO DI MAPPA

PLAN_a



PLAN_b

1. OBERGESCHOSS M 1:100
PIANTA PIANO 1°

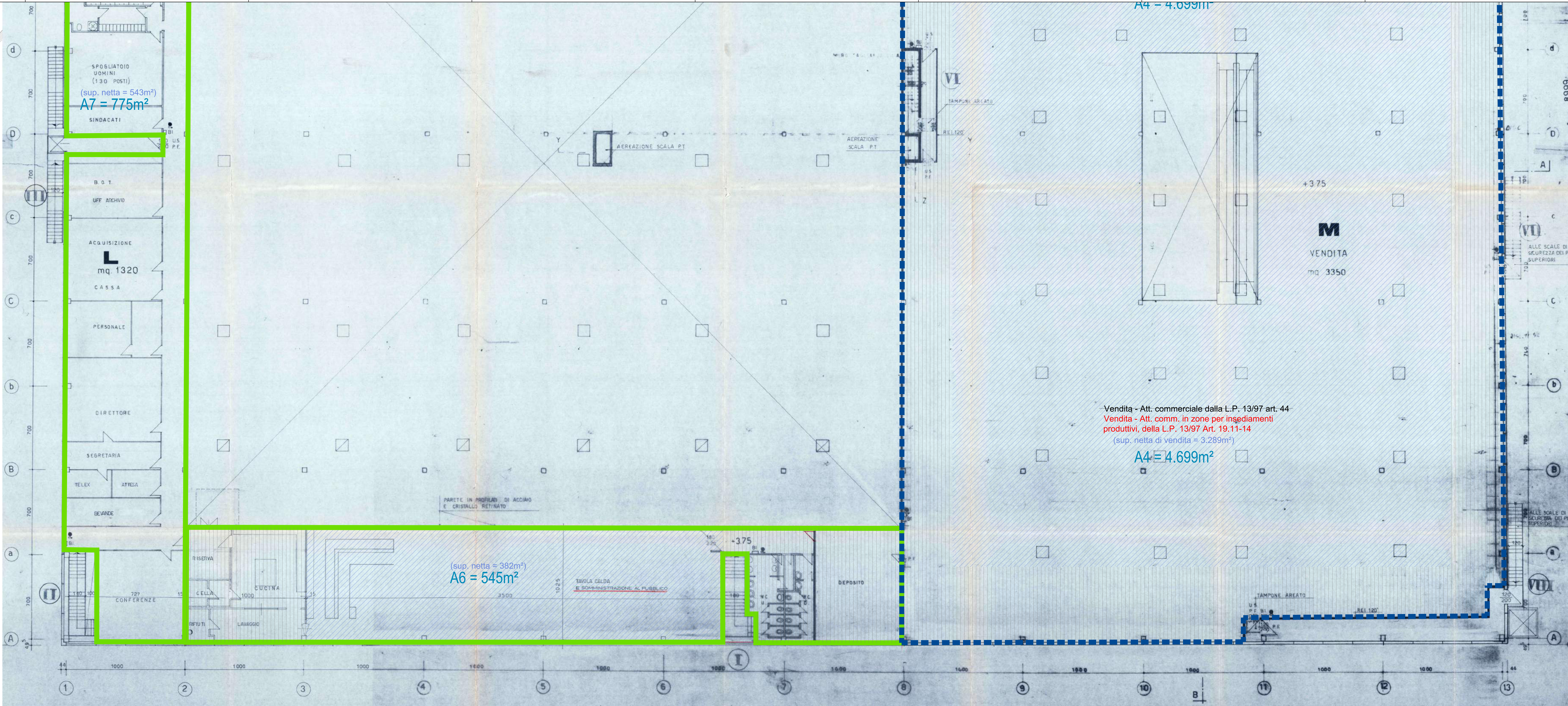
LEGENDE | LEGENDA

- Bestandsmauern
Muri esistenti
- Einzelhandel lt. Art. 44.1 vom LROG 13/1997 - Bestand
Commercio al dettaglio secondo art. 44.1 dal LUP 13/1997 - stato di fatto
- Dienstleistung - Bestand
Attività terziaria - stato di fatto
- Einzelhandel lt. Art. 44.1 vom LROG 13/1997 - Bestand
Commercio al dettaglio secondo art. 44.1 dal LUP 13/1997 - stato di fatto
- Einzelhandel in Gewerbegebieten
gemäß Art. 19.11-14 vom LROG 13/1997 - Projekt
Vendita - att. comm. in zone per insediamenti produttivi
secondo art. 19.11-14 dal LUP 13/1997 - stato di progetto
- Bruttobodenfläche Projekt
Superficie lorda a pavimentazione progettata
- reine Verkaufsfläche
superficie di vendita netta
- Nebenflächen (wie Lager, Kassenbereiche etc.)
superficie secondarie (p.e. depositi, ambiti casse ecc.)
- Zweckbestimmung Bestand
destinazione d'uso in atto
- Zweckbestimmung Projekt
destinazione programmata

BERECHNUNG BRUTTOBODENFLÄCHE und VERKAUFSFLÄCHE
CALCOLO SUPERFICIE LORDA di PAVIMENTAZIONE e SUPERFICIE NETTA di VENDITA

1. OBERGESCHOSS | PIANO 1° | M 1:100
BESTAND und PROJEKT | STATO DI FATTO e PROGETTO

B.P. 3170 und 2390, OG Zwölffmalgreien, K.G. Bozen | Juni 2020
p.ed. 3170 e 2390, C.C. Dodiciville, Comune di Bolzano | giugno 2020





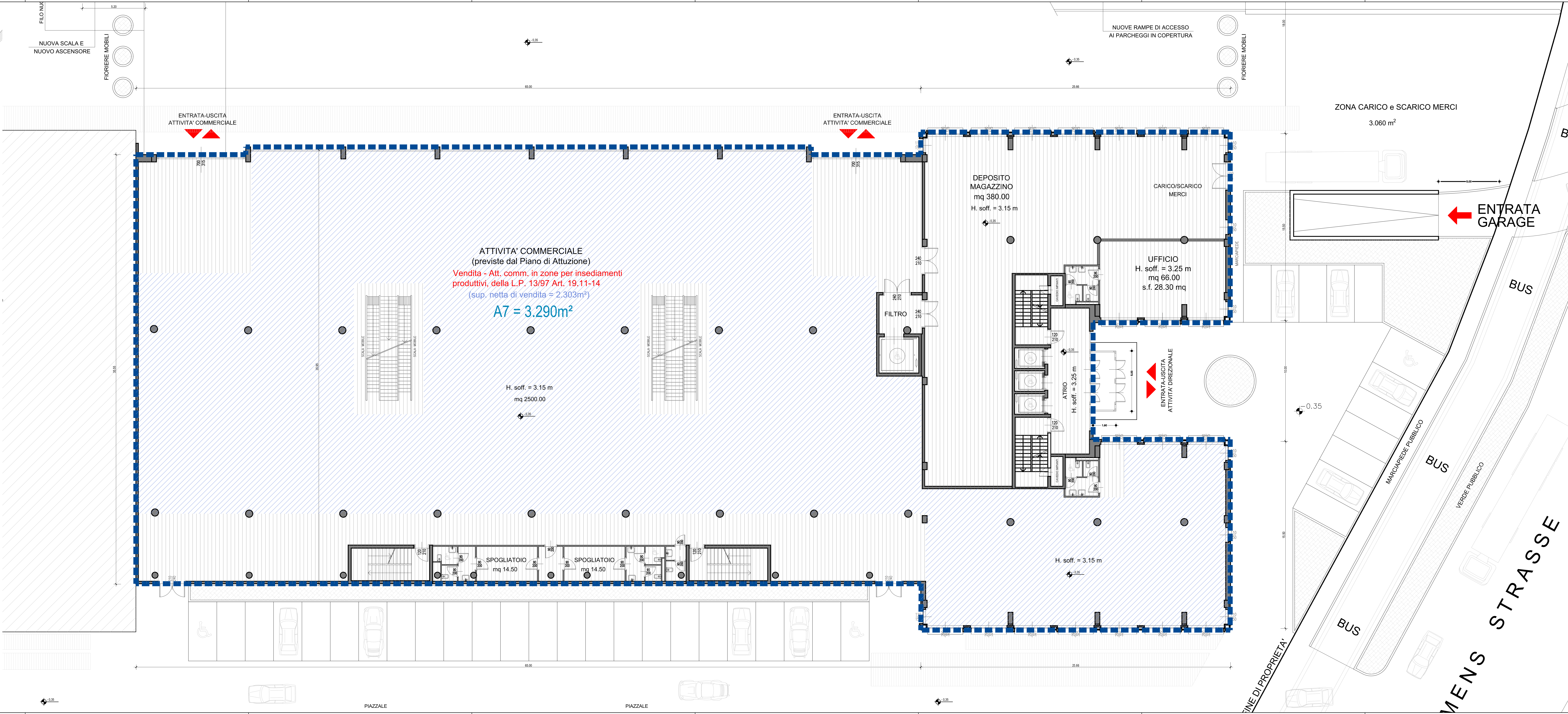
MAPPENAUZUG M 1:2000
ESTRATTO DI MAPPA

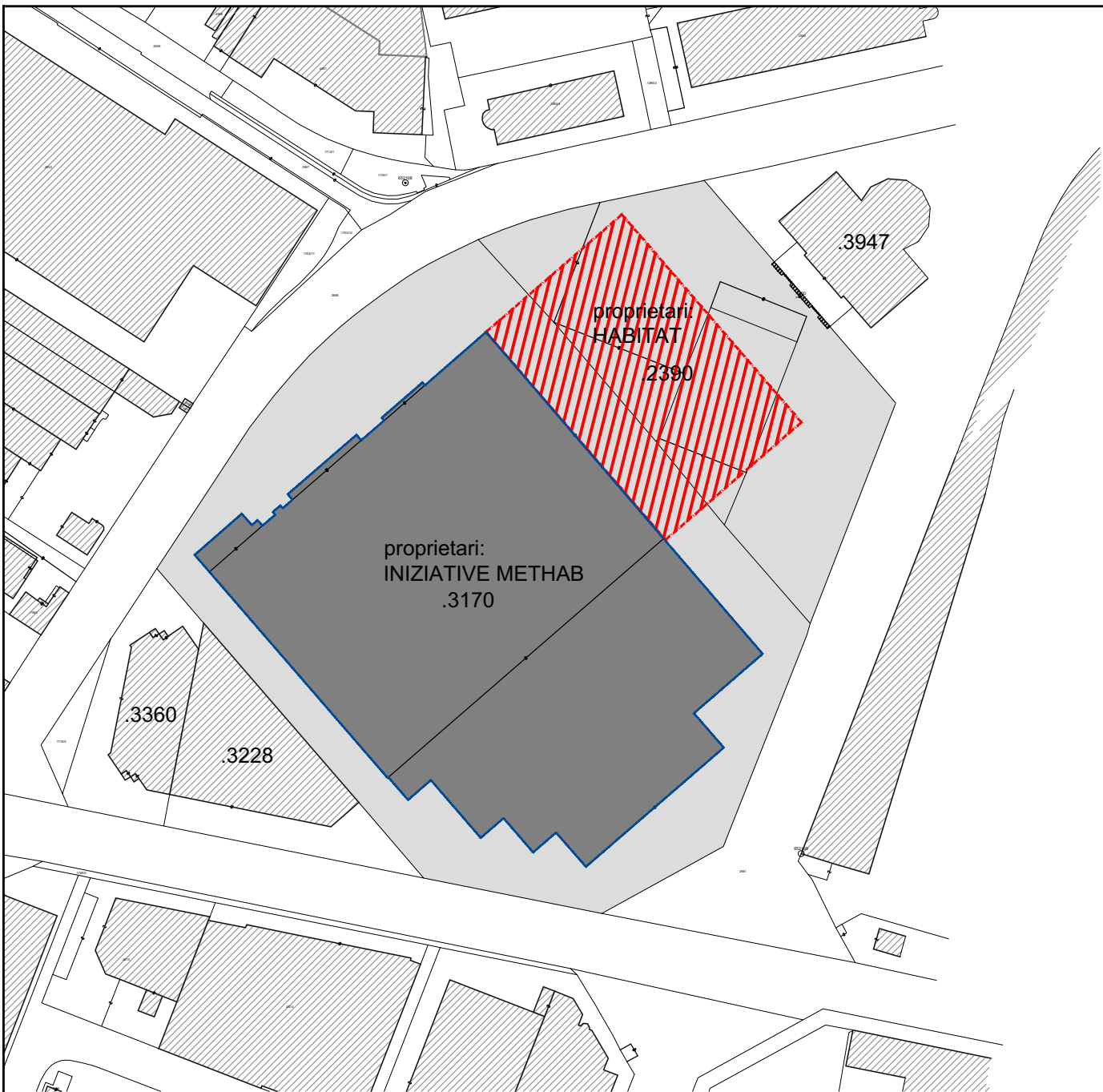
ERDGESCHOSS M 1:100
PIANTA PIANO TERRA

- LEGENDE | LEGENDA
- Bestandsmauern
Muri esistenti
 - Einzelhandel lt. Art. 44.1 vom LROG 13/1997 - Bestand
Commercio al dettaglio secondo art. 44.1 dal LUP 13/1997 - stato di fatto
 - Dienstleistung - Bestand
Attività terziaria - stato di fatto
 - Einzelhandel lt. Art. 44.1 vom LROG 13/1997 - Bestand
Commercio al dettaglio secondo art. 44.1 dal LUP 13/1997 - stato di fatto
 - Einzelhandel in Gewerbegebieten
gemäß Art. 19.11-14 vom LROG 13/1997 - Projekt
Vendita - att. comm. in zone per insediamenti produttivi
secondo art. 19.11-14 dal LUP 13/1997 - stato di progetto
 - Bruttobodenfläche Projekt
Superficie lorda a pavimentazione progettata
 - reine Verkaufsfläche
superficie di vendita netta
 - Nebenflächen (wie Lager, Kassenbereiche etc.)
superficie secondarie (p.e. depositi, ambiti casse ecc.)
 - Zweckbestimmung Bestand
destinazione d'uso in atto
 - Zweckbestimmung Projekt
destinazione programmata

BERECHNUNG BRUTTOBODENFLÄCHE und VERKAUFSFLÄCHE
CALCOLO SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTAZIONE e SUPERFICIE NETTA DI VENDITA
ERDGESCHOSS | PIANO TERRA | M1:100
PROJEKT | PROGETTO

B.P. .3170 und .2390, OG Zwölfmalgreien, K.G. Bozen | Juni 2020
p.ed. .3170 e .2390, C.C. Dodiciville, Comune di Bolzano | giugno 2020





MAPPENAUZUG M 1:2000
ESTRATTO DI MAPPA

1. OBERGESCHOSS M 1:100
PIANTA PIANO 1°

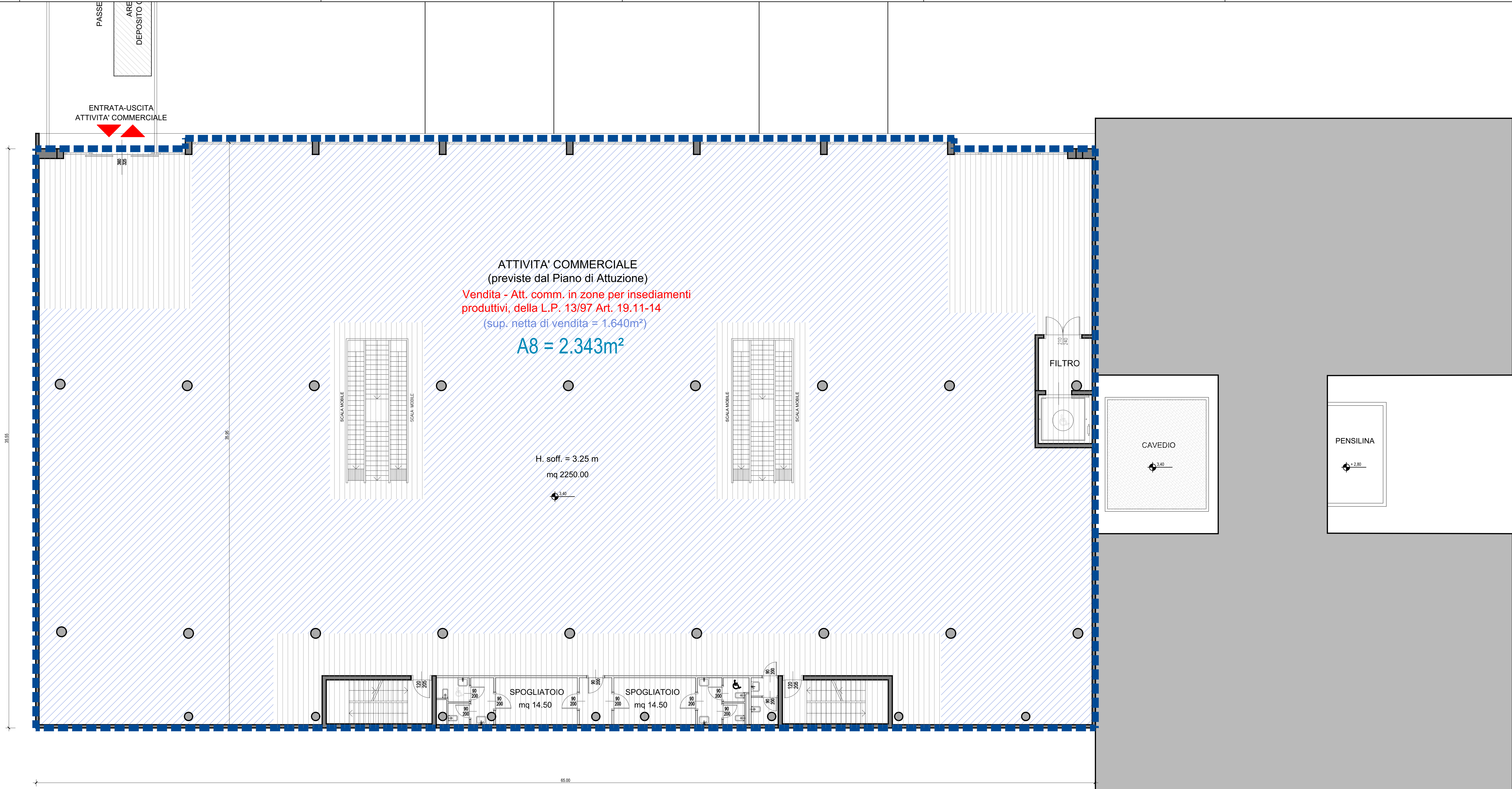
LEGENDE | LEGENDA

- Bestandsmauern
Muri esistenti
- Einzelhandel lt. Art. 44.1 vom LROG 13/1997 - Bestand
Commercio al dettaglio secondo art. 44.1 dal LUP 13/1997 - stato di fatto
- Dienstleistung - Bestand
Attività terziaria - stato di fatto
- Einzelhandel lt. Art. 44.1 vom LROG 13/1997 - Bestand
Commercio al dettaglio secondo art. 44.1 dal LUP 13/1997 - stato di fatto
Einzelhandel in Gewerbegebieten
gemäß Art. 19.11-14 vom LROG 13/1997 - Projekt
Vendita - att. comm. in zone per insediamenti produttivi
secondo art. 19.11-14 dal LUP 13/1997 - stato di progetto
- A1 = 10m²
Bruttobodenfläche Projekt
Superficie lorda a pavimentazione progettata
- reine Verkaufsfläche
superficie di vendita netta
- Nebenflächen (wie Lager, Kassenbereiche etc.)
superficie secondarie (p.e. depositi, ambiti casse ecc.)
- Einzelhandel
Zweckbestimmung Bestand
destinazione d'uso in atto
- Einzelhandel
Zweckbestimmung Projekt
destinazione programmata

BERECHNUNG BRUTTOBODENFLÄCHE und VERKAUFSFLÄCHE
CALCOLO SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTAZIONE e SUPERFICIE NETTA DI VENDITA

1. OBERGESCHOSS | PIANO 1° | M1:100
PROJEKT | PROGETTO

B.P. .3170 und .2390, OG Zwölfmalgreien, K.G. Bozen | Juni 2020
p.ed. .3170 e .2390, C.C. Dodiciville, Comune di Bolzano | giugno 2020



VIA SIEMENS
CONFINE LOTTO