

Wiedergewinnungsplan/piano di recupero		25/03/2026
Inhalt / contenuto Technischer - Erläuternder Bericht zur PROJEKTÄNDERUNG relazione tecnico-illustrativa della VARIANTE		
Projekt / progetto WIEDERGEWINNUNGSPLAN „Sinfonia-Haslachstraße 1“ – der Wohnbau- zone B3 Auffüllzone in der Haslachstraße PIANO DI RECUPERO “Sinfonia- Via Aslago 1” della zona residenziale B3 di completamento in via Aslago		
Auftraggeber / committente Gemeinde Bozen - Comune di Bolzano Projektant / progettista Areaarchitetti		
		Rif. A01

A. TECHNISCHER BERICHT

1. BESCHREIBUNG DES ABÄNDERUNGSVORSCHLAGES DES PLANES

Aufgrund der städtebaulichen Genehmigung der Gemeindekommission für Landschaftsgestaltung, Prot. Nr. 325881 vom 28.10.2024, Ref. 2024-46-0, für den Bau von Sozialwohnungen und einer Tiefgarage, Haslachstraße – Bauparzelle 4036 K.G. Zwölffmalgreien sowie einer bevorstehenden Änderung dieser Genehmigung ist es notwendig, eine Änderung an den oben genannten Durchführungsbestimmungen des Sanierungsplans Nr. 24 - Wohnbauzone B3 Auffüllzone -

"Sinfonia - Haslach 1" vorzunehmen, da die Durchführungsbestimmungen des WGP nicht im Detail auf alle Arbeiten eingehen, die auf den in den Artikeln 3.3 und 3.11 Absatz a) genannten Flächen durchgeführt werden können.

Insbesondere werden mit dieser Änderung die Artikel 3.3 „Maximale Baurechtsgrenze“ und Art. 3.11 „Hofraum/privates Grün“ beschränkt auf Absatz a) des Wiedergewinnungsplanes geändert, um den Bau der für die Nutzung der zu den Gebäuden gehörenden Außenflächen und der neuen Garage unbedingt erforderlichen Bauwerke zu ermöglichen, einschließlich der Möglichkeit, Ausgänge mit Treppen und Aufzügen sowie entsprechende Überdachungen, Vordächer und Pergolate zum Schutz vor Witterungseinflüssen zu errichten, sowie die Errichtung weiterer Bauwerke zu erlauben, die für Abfallstellplätze, Ökoinselflächen und Bauwerke für Anlagen unbedingt erforderlich sind.

Die Lösung bietet einen Vorteil für die neuen Gebäude und beeinträchtigt die bestehenden nicht.

Die vorgeschlagene Variante hat weder Auswirkungen auf die geltenden Bestimmungen des Bauleitplans noch auf andere Pläne oder Programme, einschließlich derjenigen, die in der Hierarchie übergeordnet sind.

2. BEGRÜNDUNGEN DES ÖFFENTLICHEN INTERESSES UND ZIELE DER ABÄNDERUNG

Die Änderungen ermöglichen die ordnungsgemäße Umsetzung der folgenden wichtigsten Rechtsvorschriften:

- „Brandschutzverordnung“ (Ministerialdekret vom 03.08.2015 in der jeweils gültigen Fassung) und die dazugehörigen technischen Vorschriften für Fluchtwege;
- Dekret des Landeshauptmanns vom 9. November 2009, Nr. 54 in der jeweils gültigen Fassung, Art. 34 Abs. 6), wonach: „Die Bereiche vor und hinter Gebäudeeingängen müssen eben und mit diesen niveaugleich sein; außerdem müssen sie die Mindestabmessungen von 1,50 x 1,50 m haben und witterungsgeschützt sein.“

A. RELAZIONE TECNICA

1. DESCRIZIONE DELLA PROPOSTA DI MODIFICA AL PIANO

In seguito alla conformità urbanistica della Commissione Comunale per il Paesaggio prot. n. 325881 del 28/10/2024 rif. 2024-46-0 per la realizzazione di alloggi sociali e parcheggio interrato in Via Aslago – p.ed. 4036 C.C. Dodiciville e ad una imminente variante alla suddetta conformità, considerato che le norme attuative del PDR non entrano nel dettaglio di tutte le opere eseguibili sulle aree di cui agli articoli 3.3 e 3.11 paragrafo a), si rende necessaria una modifica alle suddette norme di attuazione del piano di recupero nr.24 -Zona residenziale B3 di completamento “Sinfonia-Aslago 1”.

Nello specifico, con la presente variante vengono modificati gli art. 3.3 “Confine di massima edificazione” e art. 3.11 “Area cortilizia/Verde privato” limitatamente al paragrafo a) del piano di recupero, al fine di rendere attuabile la costruzione delle opere strettamente necessarie all'utilizzo delle aree esterne pertinenti agli edifici e alla nuova autorimessa con la possibilità della realizzazione di vie di uscita con scale e ascensori e relative tettoie, pensiline, pergolati atti alla protezione dagli agenti atmosferici, nonché consentire la realizzazione di altri manufatti strettamente necessari per le aree di ricovero rifiuti, isole ecologiche e manufatti per impianti.

La soluzione assicura un beneficio ai nuovi edifici e non incide su quelli già presenti.

La variante proposta non modifica le disposizioni vigenti previste dal piano urbanistico comunale, né influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati.

2. MOTIVAZIONI DI INTERESSE PUBBLICO E OBIETTIVI DELLA MODIFICA

Le modifiche permettono la corretta attuazione delle seguenti principali norme di riferimento:

- “Codice di prevenzione incendi” (D.M. 03/08/2015 e s.m.i.) e relative regole tecniche verticali per le vie di esodo;
- normativa disabili DPP 9 novembre 2009, n. 54 e s.s.m.i, art. 34 comma 6) in base alla quale: “Le zone antistanti e retrostanti l'accesso devono essere in piano e allo stesso livello, estendersi per uno spazio minimo di 1,50 x 1,50 m ed essere protette dagli agenti atmosferici”.

- Bauordnung der Stadtgemeinde Bozen Art. 69 „Sammlung und zeitweilige Lagerung von Hausmüll“, die eigenen Flächen vorsieht, auf denen die Behälter für den Hausmüll aufgestellt werden sollen. 3. ANGABE DER BESTEHENDEN BINDUNGEN Die vorliegende Variante enthält keine Änderungen zur Umsetzung der EU-Umweltvorschriften, die bereits in den im Durchführungsplan genannten städtebaulichen Instrumenten enthalten sind (siehe des genehmigten Wiedergewinnungsplanes). Zusätzlich wird der SUP-Vorbericht beigefügt Rif. A03. 4. ANGABEN ZUR AKUSTISCHEN KLASSE Diese Variante hat keinen Einfluss auf die vorgesehene akustische Klasse. Die Vorgaben des Plans bleiben unverändert und sind einzuhalten. 5. HINWEISE AUF DIE HYDROGEOLOGISCHEN/ HYDRAULISCHEN GEFÄHRZONEN, GRUNDWASSERSPIEGEL Die Änderungen, die sich aus dem Projektvorschlag ergeben, haben keinen Einfluss auf die Umweltaspekte und den Bereich hydrogeologischer/hydraulischer Gefährzonen sowie den Grundwasserspiegel im Vergleich zu dem, was bereits im WGP „Aslach 1“ genehmigt wurde. 6. AUFLISTUNG DER GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMER DER PARZELLEN, DIE ABGEÄNDERT WERDEN Gemeinde Bozen. 7. FOTODOKUMENTATION Siehe das entsprechende Dokument Rif. A02.	- Regolamento edilizio del comune di Bolzano art. 69 “Raccolta e deposito temporaneo di rifiuti solidi urbani” che prevede spazi ove collocare i contenitori per la raccolta dei rifiuti solidi urbani. 3. INDICAZIONE DEI VINCOLI ESISTENTI L’attuale variante non rileva modifiche per l’attuazione della normativa comunitaria nel settore dell’ambiente, già presenti negli strumenti urbanistici indicati nel piano di attuazione (si rimanda al piano di recupero approvato). Inoltre, viene allegata la relazione preliminare VAS specifica rif. A03. 4. INDICAZIONI CLASSE ACUSTICA La variante non interferisce sulla classe acustica prevista. Restano invariate e da rispettare le prescrizioni di piano. 5. INDICAZIONI SULLA ZONA DI PERICOLO IDROGEOLOGICO/IDRAULICO, LIVELLO FALDA Le modifiche conseguenti alla proposta progettuale non alterano le considerazioni ambientali e la zona di pericolo idrogeologico/idraulico, livello di falda rispetto a quanto già approvato nel PDR “Aslago 1”. 6. ELENCO DEI PROPRIETARI DELLE PARTICELLE CHE SUBISCONO VARIAZIONI Comune di Bolzano. 7. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA Si rimanda al documento specifico rif. A02.
--	---

Bolzano/Bozen, 25.03.2026

Die Projektanten / I progettisti

AREA architetti associati

Dr. Arch. Roberto Pauro

Dr. Arch. Andrea Fregoni