

	<p>GEMEINDE LATSCH HAUPTPLATZ 6 I – 39021 LATSCH AUTONOME PROVINZ BOZEN SÜDTIROL</p>		<p>COMUNE DI LACES PIAZZA PRINCIPALE 6 I – 39021 LACES PROVINCIA AUTONOMA DI BOLZANO ALTO ADIGE</p>		
BAUHERR COMMITENTE	<p><b>MIVOR</b> OBSTGENOSSENSCHAFT MIVO- ORTLER LANDWIRTSCHAFTLICHE GESELLSCHAFT INDUSTRIEZONE 7 I - 39021 LATSCH AUTONOME PROVINZ BOZEN - SÜDTIROL</p> <p><b>POHL IMMOBILIEN GmbH</b> J. RESSELSTRASSE 2F I - 39100 BOZEN AUTONOME PROVINZ BOZEN – SÜDTIROL</p>		<p><b>MIVOR</b> COOPERATIVA FRUTTICOLTORI MIVO- ORTLER SOCIETÀ AGRICOLA ZONA INDUSTRIALE 7 I - 39021 LACES PROVINCIA AUTONOMA DI BOLZANO - ALTO ADIGE</p> <p><b>POHL IMMOBILIEN SRL</b> VIA J. RESSEL 2F I - 39100 BOLZANO PROVINCIA AUTONOMA DI BOLZANO - ALTO ADIGE</p>		
PROJEKT PROGETTO	<p>QUARTIER "AM MÜHLRAIN" LATSCH B.p. .335</p>		<p>QUARTIERE "AM MÜHLRAIN" LACES B.p. .335</p>		
	<p><b>DURCHFÜHRUNGSPLAN PIANO DI ATTUAZIONE</b></p>				
PLANINHALT CONTENUTO TAVOLA	<p><b>DURCHFÜHRUNGSBESTIMMUNGEN NORME DI ATTUAZIONE</b></p>				
TAVOLA N°	<p><b>08</b></p>				
	<p>PROGETTISTI</p>				
	<p>GENERALPLANUNG - PROGETTAZIONE GENERALE: <b>CeZ CALDERAN ZANOVELLO ARCHITETTI S.R.L. - S.T.P.</b> Arch. Carlo Calderan - Arch. Rinaldo Zanovello VICOLO DELLA PARROCCHIA 13, 4-5 I - 39100 BOZEN-BOLZANO T +39 0471 050420 F+39 0471 050421 e-mail: cez@gmx.com</p>				
	TITOLO	DISEGNATO DA	SCALA	FORMATO	DATA
	08_Durchführungsbestimmungen_230727	--	--	A4	27.07.2023

## Mischgebiet M2 „Quartier am Mühlrain“

### Durchführungsplanung

#### Durchführungsbestimmungen

##### Art. 1

##### Allgemeine Bestimmungen

1. Hinsichtlich der einheitlichen Begriffsbestimmungen für die urbanistischen und baulichen Parameter wird auf die Durchführungsverordnung laut Art. 21 Abs. 3 des Landesgesetzes Nr. 9/2018 und im Besonderen auf das D.L.H. Nr. 24/2020 verwiesen.

2. Sofern in der vorliegenden Durchführungsplanung nicht eigens festgelegt, wird auf das Landesgesetz Nr. 9/2018, die entsprechenden Durchführungsverordnungen, den Bauleitplan/Gemeindeplan und die Bauordnung der Gemeinde sowie auf die weiteren einschlägigen Bestimmungen verwiesen.

3. Es wird im Besonderen auch auf das Bauleitplanänderungsverfahren (Beschluss des Gemeindefachausschusses Nr. 42/2023 und Beschluss des Gemeinderates Nr. 20/2023), auf die Vereinbarung gemäß Beschluss des Gemeinderates Nr. 51/2022 und auf Art. 8/ter Abs. 5 der Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan verwiesen.

##### Art. 2

##### Zweckbestimmung

1. Die Baulose G1, G2, G3, G4 und G5 sind dem geförderten Wohnbau oder Wohnungen mit Preisbindung sowie dem öffentlichen und sozialen Wohnbau vorbehalten (in der Folge auch „geförderte Wohnbauten“ genannt).

2. Die Baulose P1, P2, P3, P4 und P5 sind vorwiegend zum Wohnen bestimmt sowie für andere Zweckbestimmungen, die mit dem Wohnen vereinbar sind (in der Folge auch „nicht geförderte Bauten“ genannt).

##### Art.3

##### Rechtsplan

1. Der Rechtsplan oberirdisch (Plan 05), der Rechtsplan unterirdisch (Plan 06), die Schnitte des Rechtsplans (Plan 07) und die Durchführungsbestimmungen sind bindend. Für die Außengestaltung gelten die Angaben des Grünraumplans (Plan 12) und das Konzept Restfläche (18), für die architektonische Gestaltung die entsprechenden Richtlinien (16), für die Realisierung des Mischgebietes die Bauabschnitte (Plan 17), sowie für die Bestimmung der Flächen der Plan 19.

2. Die Angaben des *Gestaltungsvorschlages* (Pläne 09, 10, 11) und des *Infrastrukturplans* (Plan 14) sind indikativ.

## Zona mista M2 „Quartier am Mühlrain“

### Pianificazione attuativa

#### Norme di attuazione

##### Art. 1

##### Disposizioni generali

1. Per quanto riguarda le definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi, si fa riferimento al regolamento di attuazione ai sensi dell'art. 21 comma 3 della legge provinciale n. 9/2018, ed in particolare al D.P.P. n. 24/2020.

2. Se non specificamente determinato nella presente pianificazione attuativa, si fa riferimento alla legge provinciale n. 9/2018, ai relativi regolamenti di attuazione, al piano urbanistico/piano comunale e al regolamento edilizio del comune nonché ad altre disposizioni di settore.

3. In particolare, si fa riferimento anche alla procedura per la modifica del piano urbanistico (delibera della Giunta comunale n. 42/2023 e delibera del Consiglio comunale n. 20/2023), alla convenzione ai sensi della delibera del Consiglio comunale n. 51/2022 ed all'art. 8/ter comma 5 delle norme di attuazione al piano urbanistico comunale.

##### Art. 2

##### Destinazione urbanistica

1. I lotti G1, G2, G3, G4 e G5 sono riservati all'edilizia abitativa agevolata o ad abitazioni a prezzo calmierato nonché all'edilizia residenziale pubblica e sociale (di seguito denominata anche „edilizia residenziale agevolata“).

2. I lotti P1, P2, P3, P4 e P5 sono destinati prevalentemente alla residenza e alle destinazioni d'uso con essa compatibili (di seguito denominata anche „edilizia non agevolata“).

##### Art.3

##### Piano normativo

1. Il *piano normativo fuori terra* (tavola 05), il *piano normativo interrato* (tavola 06), le *sezioni del piano normativo* (tavola 07) e le norme di attuazione sono vincolanti. Per la sistemazione degli spazi esterni valgono le indicazioni del piano del verde (tavola 12) e il relativo concetto (18), per l'architettura le relative linee guida (16), per la realizzazione della zona mista le fasi di costruzione (tavola 17), nonché per la definizione delle superfici la relativa tavola 19.

2. Le indicazioni della *proposta di progetto* (tavole 09, 10, 11) e del *piano delle infrastrutture* (tavola 14) sono indicativi.

#### **Art.4 Baulose**

1. Die höchstzulässige urbanistische Baumasse/Kubatur ist, nach den Angaben des Rechtsplanes, auf zehn Baulose verteilt.
2. Fünf Baulose (P1, P2, P3, P4 und P5), mit einer urbanistischen Baumasse/Kubatur von insgesamt 12.212 m<sup>3</sup>, sind für die nicht geförderten Bauten vorgesehen.
3. Fünf Baulose (G1, G2, G3, G4 und G5), mit einer urbanistischen Baumasse/Kubatur von insgesamt 12.800,50 m<sup>3</sup>, sind für die geförderten Wohnbauten vorgesehen.
4. Diese Aufteilung wurde durch die Vereinbarung zwischen der Obstgenossenschaft Mivo-Ortler und der Gemeinde Latsch, vom Gemeinderat mit Beschluss Nr. 51 vom 28/11/2022 genehmigt, definiert.

#### **Art. 5 Bauvorschriften**

1. Es gelten folgende Bauvorschriften:
  - höchstzulässiger Gebietsbauindex: 2,5 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>
  - höchstzulässige urbanistische Baumasse/Kubatur: 25.012,5 m<sup>3</sup>
  - höchstzulässiger Überbauungsindex: 30 %
  - höchstzulässige absolute Gebäudehöhe: laut Art. 9 und Rechtsplänen
  - Mindestgrenzabstand: laut Rechtsplänen
  - Mindestgebäudeabstand: laut Rechtsplänen
  - Versiegelungsindex: laut Grünplan (12)
  - Mindestgrünfläche: laut Art. 13

#### **Art. 6 Urbanistische Baumasse/Kubatur und Inanspruchnahme städtebaulicher Anreize in Form von zusätzlicher Baumasse**

1. Für jedes Baulos ist im *Rechtsplan oberirdisch* (Plan 05) die höchstzulässige urbanistische Baumasse/Kubatur vorgegeben, welche nach dem für diese Zone höchstzulässigen Gebietsbauindex (2,5 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>) und der Aufteilung zwischen den geförderten und den nicht geförderten Bauten berechnet wurde.
2. In Zusammenhang mit der Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden ist die Inanspruchnahme städtebaulicher Anreize in Form von zusätzlicher Baumasse/Kubatur

#### **Art.4 Lotti**

1. La volumetria/cubatura urbanistica massima è stata suddivisa secondo le indicazioni del piano normativo in dieci lotti.
2. Cinque lotti (P1, P2, P3, P4 e P5), con una volumetria/cubatura urbanistica complessiva pari a 12.212 m<sup>3</sup>, sono destinati all'edilizia non agevolata.
3. Cinque lotti (G1, G2, G3, G4 e G5), con una volumetria/cubatura urbanistica complessiva pari a 12.800,50 m<sup>3</sup>, sono destinati all'edilizia residenziale agevolata.
4. Questa ripartizione è stata definita dalla convenzione tra la Cooperativa Frutticoltori Mivo-Ortler ed il comune di Laces approvata dal Consiglio comunale con delibera n. 51 di data 28/11/2022.

#### **Art. 5 Indici**

1. Valgono i seguenti indici:
  - indice di massima edificabilità territoriale: 2,5 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>
  - volumetria/cubatura urbanistica massima: 25.012,5 m<sup>3</sup>
  - indice massimo di copertura: 30%
  - altezza assoluta massima degli edifici: secondo l'art. 9 e i piani normativi
  - distanza minima dal confine: secondo i piani normativi
  - distanza minima tra gli edifici: secondo i piani normativi
  - indice di impermeabilità: secondo piano del verde (12)
  - area verde minima: secondo Art. 13

#### **Art. 6 Volumetria/cubatura urbanistica e utilizzo di incentivi urbanistici consistenti in volumetria aggiuntiva**

1. Nel *piano normativo fuori terra* (tavola 05), per ogni lotto è definita la volumetria/cubatura urbanistica massima ottenuta secondo l'indice massimo di edificabilità territoriale previsto per la zona (2,5 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>) e la ripartizione tra edilizia agevolata e edilizia non agevolata.
2. In riferimento alla prestazione energetica nell'edilizia è ammesso l'utilizzo di incentivi urbanistici consistenti in volumetria/cubatura aggiuntiva („bonus energia“), se

(„Energiebonus“) zulässig, sofern im *Rechtsplan oberirdisch* (Plan 05) eigens vorgesehen (+EB). Die bauliche und architektonische Vereinbarkeit mit der Verbauung im Baugebiet und im Besonderen mit den umliegenden Gebäuden ist im Rahmen der Projektbegutachtung zu überprüfen. Eine Überschreitung von Gebäudehöhe oder Baugrenzen ist nicht zulässig.

#### **Art. 7 Baugrenzen**

1. Die oberirdischen und die unterirdischen Baugrenzen sind in den Rechtsplänen definiert.
2. Die oberirdische maximale Baugrenze umschreibt die Baurechtsfläche, innerhalb welcher die einzelnen Gebäude realisiert werden können. Die Überschreitung dieser Baugrenze mit Balkonen, Dachvorsprüngen, Gesimsen und Vordächern ist nicht erlaubt. Davon ausgenommen sind nur jene Auskragungen, welche im *Rechtsplan oberirdisch* (Plan 05) grafisch eigens gekennzeichnet sind.
3. Für jene Baugrenzen, welche nicht als bindende Baufluchtlinien definiert sind, ist ein Zurückbleiben zulässig. Die sechseckige Grundform der Gebäude ist jedoch bindend.

#### **Art. 8 Projektquote**

1. Die Geländequoten für die Bauprojekte sind im *Rechtsplan oberirdisch* (Plan 05) und den *Schnitten des Rechtsplans* (Plan 07) angegeben. Änderungen sind bis zu +/- 10 cm erlaubt.

#### **Art. 9 Gebäudehöhe**

1. Die Anzahl der oberirdischen Geschosse und die höchstzulässige absolute Gebäudehöhe der einzelnen Baulose sind in den Rechtsplänen angegeben.
2. Die absolute Gebäudehöhe entspricht der Höhe senkrecht gemessen von den Projektquoten (laut Art. 8 und Rechtsplänen) des jeweiligen Eingangsniveaus bis zum höchsten Punkt des Gebäudes.
3. Bei der Gebäudehöhe werden ausschließlich Kamine, Antennen und technische Anlagen bis zu einer Höhe von 1,50 m nicht berücksichtigt. Die Attika wird ausschließlich bis zu einer Höhe von 0,75 m nicht berücksichtigt.

#### **Art. 10 Grenz- und Gebäudeabstände**

1. Es gelten die Angaben der Rechtspläne (Plan 05, 06,

spezifiquement previsto nel *piano normativo fuori terra* (tavola 05) (+EB). La compatibilità edilizia ed architettonica con l'edificazione nella zona ed in particolare con gli edifici circostanti è da verificare nell'ambito della verifica dei progetti. Il superamento dell'altezza degli edifici o dei limiti di edificabilità non è consentito.

#### **Art. 7 Limiti di edificabilità**

1. I limiti di edificazione fuori terra e sotto terra sono definiti nei piani normativi.
2. Il limite di massima edificabilità fuori terra definisce l'area entro la quale possono essere realizzate gli edifici. Non è ammesso il superamento di questo limite di massima edificabilità con balconi, cornicioni, gronde e pensiline. Ammessi sono soltanto gli oggetti espressamente indicati graficamente nel *piano normativo fuori terra* (tavola 05).
3. Dove non siano previsti allineamenti vincolanti è ammesso l'arretramento rispetto a tali limiti. Tuttavia, la forma esagonale di base dell'edificio è vincolante.

#### **Art. 8 Quote altimetriche**

1. Le quote altimetriche del terreno di progetto sono fissate nel *piano normativo fuori terra* (tavola 05) e nelle *sezioni del piano normativo* (tavola 07). Sono ammesse modifiche fino a +/- 10 cm.

#### **Art. 9 Altezza degli edifici**

1. Il numero di piani fuori terra e l'altezza assoluta massima degli edifici per i singoli lotti sono indicati nei piani normativi.
2. L'altezza assoluta dell'edificio corrisponde all'altezza misurata perpendicolarmente dalle quote altimetriche (secondo art. 8 e piani normativi) del relativo livello d'ingresso fino al punto più alto dell'edificio.
3. Nel computo dell'altezza non si considerano esclusivamente i camini, le antenne e gli impianti tecnici che non superano un'altezza di 1,50 m. I cordoli non saranno considerati solo fino ad una altezza 0,75 m.

#### **Art. 10 Distanze di confine e dagli edifici**

1. Valgono i piani normativi (tavole 05, 06, 07).

07).

### **Art. 11 Parkflächen und Garagen**

1. Die Anzahl der Autoabstellplätze und die Anzahl der Fahrradabstellplätze muss den Vorschriften laut Art. 7 des D.LH. Nr. 17/2020 bzw. dem Mobilitäts- und Erreichbarkeitskonzept der Gemeinde entsprechen.
2. Fahrradabstellplätze müssen auch in den im *Rechtsplan oberirdisch* (Plan 05) festgelegten Bereichen vorgesehen werden.
3. Die unterirdischen Autoabstellplätze für die geförderten Wohnbauten sind jeweils innerhalb der einzelnen Baulose gemäß *Rechtsplan unterirdisch* (Plan 06) vorzusehen. Für die nicht geförderte Bauten ist hingegen eine einzige Tiefgarage für die verschiedenen Baulose vorgesehen (Plan 06).

### **Art. 12 Dächer**

1. Die bindende Dachform ist das Flachdach.
2. Die Begrünung der Flachdächer ist verpflichtend. Terrassen auf dem Dach des letzten Geschosses sind nicht zulässig.
3. Von der verpflichtenden Begrünung der Flachdächer ausgenommen sind nur jene Bereiche der Dächer, welche für die Anbringung von Photovoltaikpaneelen, thermischen Sonnenkollektoren oder anderen technischen Installationen verwendet werden.
4. Die Photovoltaikpaneele und thermischen Sonnenkollektoren sind integriert oder anliegend anzubringen; eine Schrägstellung auf den Flachdächern ist zulässig, sofern vom Straßenbereich aus nicht sichtbar.

### **Art. 13 Grünanlagen und Geländeformung**

1. Für die Begrünung und Bepflanzung gelten die Vorgaben des *Rechtsplans oberirdisch* (Plan 05) und des *Grünraumplans* (Plan 12).
2. Die Umschließung der Privatgärten der Baulose sieht einen Wechsel von geschlossenen und offenen Teilen vor, welcher, wie im *Rechtsplan oberirdisch* (Plan 05) und im *Grünraumplan* (Plan 12) angegeben, jeweils mit Mauern und Hecken zu realisieren ist.
3. Zusätzlicher Sichtschutz zur Wahrung der Privatsphäre in den Privatgärten ist ausschließlich in Form von Hecken zulässig.
4. In den Privatgärten der einzelnen Baulose muss die Vegetationstragschicht mindestens 60 cm stark sein.
5. Es ist möglich, einen Teil der als private Grünflächen

### **Art. 11 Parcheggi e garage**

1. Il numero dei parcheggi auto ed il numero dei parcheggi biciclette deve corrispondere con le prescrizioni dell'art. 7 del D.P.P. n. 17/2020 e con il programma di mobilità e di accessibilità del comune.
2. Parcheggi biciclette devono essere previsti anche nelle aree esterne definite nel *piano normativo fuori terra* (tavola 05).
3. I parcheggi auto sotterranei devono essere posti per i lotti dell'edilizia residenziale agevolata all'interno dei lotti stessi come indicato nel *piano normativo interrato* (tavola 06). Per i parcheggi auto sotterranei dell'edilizia non agevolata è invece previsto un garage unico per i diversi lotti (tavola 06).

### **Art. 12 Tetti**

1. La forma vincolante del tetto è il tetto piano.
2. L'inverdimento dei tetti piani è obbligatorio. Non sono ammesse terrazze sul tetto dell'ultimo piano.
3. Sono esentate dall'inverdimento obbligatorio dei tetti piani solo le aree del tetto utilizzate per l'installazione dei pannelli fotovoltaici, dei collettori solari o di altri impianti tecnici.
4. I pannelli fotovoltaici e i collettori solari sono da installare integrati o in aderenza; la posa inclinata sui tetti piani è ammessa qualora i pannelli e collettori non siano visibili dal piano stradale.

### **Art. 13 Spazio verde e modellazione terreno**

1. Per l'inverdimento e le piantumazioni valgono le indicazioni del *piano normativo fuori terra* (tavola 05) e del *piano del verde* (tavola 12).
2. Le chiusure perimetrali dei giardini privati dei lotti prevedono un'alternanza di parti chiuse in muratura e parti aperte con siepi che va rispettata ed è descritta nel *piano normativo fuori terra* (tavola 05) e nel *piano del verde* (tavola 12).
3. Ulteriori chiusure per proteggere la privacy nei giardini privati sono ammessi esclusivamente attraverso siepi.
4. Nei giardini privati dei singoli lotti lo strato di substrato vegetale minimo dovrà essere di 60 cm.
5. È possibile pavimentare una parte delle aree indicate

gekennzeichneten Bereiche, welche nicht öffentlich zugänglich sind, zu versiegeln/bedecken. Der Anteil dieser privaten versiegelten/bedeckten Fläche kann bis zu 25% der privaten Grünfläche und in jedem Fall 20m<sup>2</sup> pro Wohneinheit im Erdgeschoss entsprechen.

#### **Art. 14 Architektonische Gestaltung und Baumaterialien**

1. Zum Zwecke einer ästhetischen, homogenen und koordinierten Verbauung muss für alle im Rechtsplan angegebenen Baulose eine einheitliche Gestaltung nach den Angaben der Architektonischen Richtlinien (Dokument 16) vorgenommen werden, auch wenn die Bebauung der einzelnen Baulose zeitlich gestaffelt und unabhängig voneinander realisiert wird.

2. Die ästhetische, homogene und koordinierte Verbauung im Baugebiet und im Besonderen mit bereits errichteten Gebäuden im Baugebiet ist im Rahmen der Projektbegutachtung zu überprüfen.

3. Es gelten nachstehende Vorgaben:

- Im gesamten Baugebiet sind die Stütz- und Umfassungsmauern der Privatgärten in einheitlicher Materialität als hochwertig ausgeführte Betonmauern, mit gestockter, sandgestrahlter oder ähnlicher Optik in farblicher Harmonie zu den Fassaden an den Baulosgrenzen auszuführen.
- Die Höhe der Stützmauern der Privatgärten entspricht der Quote der Privatgärten laut Rechtsplan oberirdisch (Plan 05). Die Höhe der Umfassungsmauern beträgt max. 1,10 m über der Quote der Privatgärten.
- Die Fassaden an den Grundstücksgrenzen, entlang der bindenden Baufluchtlinien, sind als Lochfassaden ohne übermäßig große Fensteröffnungen vorzusehen. Die anderen Gebäudefronten, die zu den Privatgärten ausgerichtet sind, sind mit Loggien und Balkonen offener zu gestalten.
- Für Balkonbrüstungen sind Elemente aus Holz oder Metall zu verwenden.
- An Fassaden und Balkonen ist die Verwendung von Kunststoffen nicht zulässig. Ebenso nicht zulässig sind Holzimitationen.

4. An Fassaden und Balkonen dürfen Photovoltaikpaneele und thermische Sonnenkollektoren ausschließlich integriert oder anliegend angebracht werden. Falls eine Anbringung an Fassaden und Balkonen angedacht ist, so muss diese in den, zu genehmigenden Bauprojekten, eingeplant werden, auch wenn die Anbringung erst in einem zweiten Moment erfolgen soll. Jedenfalls gelten die Vorgaben gemäß Abs. 5.

5. Photovoltaikpaneele und thermische Sonnenkollektoren müssen einen dunklen Rahmen

come superfici verdi private che non sono accessibili al pubblico. La parte di superficie pavimentata può raggiungere il 25% dell'area dei giardini privati e in ogni caso essere pari almeno a 20 m<sup>2</sup> per singola unità abitativa al piano terra.

#### **Art. 14 Progettazione architettonica, finiture e materiali**

1. Ai fini di realizzare delle costruzioni esteticamente omogenee e coordinate, dev'essere assunta per tutti i lotti previsti nel piano normativo un'architettura uniforme secondo le indicazioni delle linee guida architettoniche (Documento 16). Ciò nonostante, la costruzione dei singoli lotti previsti nel piano normativo può avvenire indipendentemente tra di loro.

2. La realizzazione di costruzioni esteticamente omogenee e coordinate nella zona ed in particolare con gli edifici già realizzati nella zona sarà da valutare nell'ambito della verifica dei progetti.

3. Valgono le seguenti prescrizioni:

- Per l'intero quartiere i muri di contenimento e recinzione dei giardini privati andranno realizzati in cemento, con finitura bocciardata, sabbata o equivalente di un colore armonizzato con quello utilizzato per le facciate costruite in aderenza ai limiti del lotto.
- L'altezza dei muri di contenimento corrisponde alla quota dei giardini definita dal piano normativo fuori terra (tavola 05). L'altezza dei muri di recinzione dovrà essere pari a 1,10 m misurati dalla quota dei giardini privati.
- Le facciate poste lungo i confini dei lotti, lungo gli allineamenti obbligatori dovranno avere il carattere di pareti con fori senza aperture per finestre di dimensioni eccessive. Gli altri fronti degli edifici rivolti ai giardini, dovranno invece essere più aperti con logge e balconi.
- Per i parapetti andranno utilizzati elementi in legno o in metallo.
- L'utilizzo di elementi in materiale plastico in facciata non è consentito. Anche le imitazioni del legno non sono consentite

4. Sulle facciate e sui balconi i pannelli fotovoltaici e i collettori solari possono essere installati esclusivamente integrati o in aderenza. Se si prevede l'installazione in facciata o sui balconi questa dovrà essere indicata nei progetti da approvare anche se l'installazione dovesse avvenire in un secondo momento. In ogni caso valgono le prescrizioni di cui al comma 5.

5. Pannelli fotovoltaici e collettori solari devono avere un bordo scuro e nessuna rasterizzazione chiara/bianca.

aufweisen und keine helle/weiße Rasterung. Lücken zwischen den Paneelen oder Kollektoren sind mit angepassten Blindmodulen auszuführen. Die Anbringung der Paneele oder Kollektoren muss das architektonische Konzept der Gebäude berücksichtigen und jedenfalls in geordneter, einheitlicher und kompakter Form erfolgen.

6. Bei den Bauwerken, im Besonderen bei Fassaden, Dächern und Einfriedungen, ist auf eine harmonische Farbgebung zu achten, welche anhand von Material- und Farbkonzepten darzulegen ist, wobei auf intensive Farben zu verzichten und die architektonische Richtlinie zu berücksichtigen ist.

7. Die Einheitlichkeit der Beschattungen/ Markisen und des eventuellen Sichtschutzes an Balkonen ist zu gewährleisten. Hierzu sind im Projekt einheitliche Material- und Farbvorgaben zu definieren, welche bindend für das jeweilige Mehrfamilienhaus sind.

8. Unbearbeitete Betonoberflächen sind nicht zulässig; Betonoberflächen sind mit Verputz, als gestockter Beton oder als hochwertig ausgeführter Sichtbeton laut architektonische Richtlinien auszuführen.

9. Fernsehantennen, Satellitenschüsseln und Ähnliches sind auf dem Dach und nicht einzeln an Fassaden oder Balkonen und jedenfalls nicht vom öffentlichen Raum aus einsehbar anzubringen.

10. Private Müllbehälter sind vom öffentlichen Raum aus nicht einsehbar zu positionieren.

#### **Art. 15 Regenwasserbewirtschaftung**

1. Die Niederschlagswasserbewirtschaftung erfolgt gemäß D.L.H. Nr. 6/2008 und folgt dem Grundsatz, dass – von technisch begründeten Ausnahmefällen abgesehen – das gesamte auf einem Grundstück anfallende Niederschlagswasser auf diesem Grundstück gespeichert und wiederverwendet werden muss oder versickern muss. Regenwasserspeicher in ausreichender Dimensionierung und zusätzlich die Versickerung (z.B. Sickergrube/-mulde) sind vorgeschrieben. Die Einleitung von Regenwässern in die Regenwasserkanalisationen ist auf die Überläufe der Regenwassernutzungs- und versickerungsanlagen zu beschränken.

#### **Art. 16 Baugenehmigung**

1. Die Einhaltung der Bestimmungen, welche in der vorliegenden Durchführungsplanung enthalten sind, ist Voraussetzung für die Erteilung der Baugenehmigung, für weitere Baurechtstitel und für jegliche Eingriffe innerhalb des Baugebiets.

#### **Art. 17 Öffentlich frei zugängliche Flächen**

Gli spazi liberi tra pannelli o collettori devono essere riempiti con moduli fittizi integrati a quelli reali. L'installazione dei pannelli o dei collettori deve tener conto del concetto architettonico degli edifici e, in ogni caso, deve essere eseguita in modo ordinato, unitario e compatto.

6. Per le costruzioni, in modo particolare per facciate, tetti e recinzioni, andrà garantita una coloritura armoniosa che dovrà essere rappresentata con appositi concetti del colore ed dei materiali previsti; sono comunque da evitare colori intensi e da tener conto delle linee guida architettoniche

7. Deve essere garantita l'uniformità delle tende ombreggianti e delle eventuali schermature visive per i balconi. A tal fine, nel progetto devono essere definite caratteristiche uniformi per materiali e colori, specifiche vincolanti per ogni condominio.

8. Non sono ammesse superfici in calcestruzzo non lavorato; le superfici in calcestruzzo devono essere intonacate, eseguiti come calcestruzzo bocciardato o come calcestruzzo faccia a vista di alta qualità secondo le linee guida architettoniche.

9. Le antenne TV, le antenne paraboliche e simili devono essere fissate al tetto e non singolarmente su facciate o balconi e comunque non visibili dagli spazi pubblici.

10. I bidoni della spazzatura privati devono essere posizionati in modo che non siano visibili dallo spazio pubblico.

#### **Art. 15 Gestione delle acque meteoriche**

1. La gestione delle acque meteoriche avviene ai sensi del D.P.P. n. 6/2008 e – fatti salvi i casi eccezionali motivati da ragioni tecniche – segue il principio per cui tutta l'acqua meteorica caduta su un terreno deve essere raccolta e riutilizzata o lasciata infiltrarsi nello stesso terreno. Sono prescritti serbatoi per l'acqua piovana in dimensione sufficiente e in aggiunta è da prevedere l'infiltrazione (p.e. pozzo o canaletta filtrante). Lo scarico delle acque piovane nelle condotte delle acque piovane deve essere limitato ai trabocchi dei sistemi di raccolta e dei pozzi perdenti delle acque piovane.

#### **Art. 16 Permesso di costruire**

1. Il rispetto delle disposizioni contenute nella presente pianificazione attuativa è condizione ai fini del rilascio del permesso di costruire, per ulteriori titoli edilizi e per ogni ulteriori interventi all'interno della zona.

#### **Art. 17 Aree di accesso libero al pubblico**

1. Das Grundkonzept des Durchführungsplans sieht neben den öffentlichen Flächen auch Gemeinschaftsflächen vor, welche unterirdisch mit Kellern und Garagen bebaut werden können, welche jedoch oberirdisch öffentlich frei zugänglichen sind. Solche Flächen befinden sich im Bereich der geförderten Wohnbauten als auch im Bereich der nicht geförderten Bauten.

2. Diese im Rechtsplan oberirdisch (Plan 05) mit eigener Schraffur gekennzeichneten Flächen sind öffentlich frei zugängliche Erschließungsflächen, dienen als Fuß-/Fahrradwege, Freiflächen sowie als Zufahrten für Einsatzfahrzeuge und dürfen nicht abgesperrt oder eingeschränkt werden.

3. Die in Abs. 2 definierte Dienstbarkeit als öffentlich frei zugängliche Flächen ist im Grundbuch einzutragen. Die Bestellung dieser Dienstbarkeiten erfolgt unentgeltlich.

4. Die Eintragung zu Lasten der Parzellen der geförderten Wohnbauten erfolgt im Sinne von Art. 83 des Landesgesetzes Nr. 13/1998 mit den jeweiligen Zuweisungsbeschlüssen.

5. Die Eintragung zu Lasten der Parzellen der nicht geförderten Bauten muss vor Erteilung der jeweiligen Baugenehmigungen erfolgen.

#### **Art. 18 Tiefgarage der nicht geförderten Bauten**

1. Unterhalb eines Teils der öffentlichen Flächen, im Bereich des straßenseitigen Kinderspielplatzes und öffentlichen Parkplatzes, ist der Bau eines Teils der Tiefgarage der nicht geförderten Bauten vorgesehen. Die betroffene öffentliche Fläche ist im Rechtsplan oberirdisch (Plan 05) und im Rechtsplan unterirdisch (Plan 06) mit eigener Schraffur gekennzeichnet. Der wertmäßige Ausgleich für die Wertminderung der betroffenen öffentlichen Fläche ist zu berücksichtigen.

#### **Art. 19 Renaturierung des Mühlbaches**

1. Gemäß den Vorgaben des Umweltvorberichtes sind das Bachbett und die Uferbereiche des zukünftig offen verlaufenden Mühlbaches natürlich zu gestalten sowie ein gut strukturierter, ökologisch wertvoller Ufergehölzsaum ist zu etablieren. Siehe dahingehend auch den Grünraumplan (Plan 12).

1. Il concetto di base del piano di attuazione prevede oltre alle aree pubbliche anche aree comuni che nel sottosuolo sono edificabili con cantine e garage, ma liberamente accessibili al pubblico fuori terra. Tali aree si riscontrano sia nell'ambito dell'edilizia agevolata, sia nell'ambito dell'edilizia non agevolata.

2. Queste aree contrassegnate nel piano normativo fuori terra (tavola 05) con apposito tratteggio sono aree di accesso libero al pubblico, fungono da percorsi pedociclabili, spazi aperti, nonché come accessi per i mezzi di soccorso e non possono essere transennate o limitate.

3. Il diritto di servitù definito nel comma 2 come aree di accesso libero al pubblico è da iscrivere al libro fondiario. La costituzione di questi diritti di servitù avviene a titolo gratuito.

4. L'iscrizione a carico delle relative particelle dell'edilizia agevolata avviene ai sensi dell'art. 83 della legge provinciale n. 13/1998 con le relative delibere di assegnazione.

5. L'iscrizione a carico delle relative particelle dell'edilizia non agevolata deve avvenire prima del rilascio dei relativi permessi di costruire.

#### **Art. 18 Parcheggio sotterraneo dell'edilizia non agevolata**

1. Al di sotto di una parte delle aree pubbliche, nell'ambito del parco giochi per bambini e del parcheggio pubblico lato strada, è prevista la realizzazione di una parte del parcheggio sotterraneo dell'edilizia non agevolata. L'area pubblica interessata è contrassegnata nel piano normativo fuori terra (tavola 05) e nel piano normativo interrato (tavola 06) con apposito tratteggio. Va tenuto conto del compenso in termini di valore per la riduzione di valore dell'area pubblica interessata.

#### **Art. 19 Rinaturalizzazione del rio dei mulini**

1. Ai sensi della relazione ambientale l'alveo del corso d'acqua e le aree riparie sono da realizzare in modo naturale e che si possa sviluppare una vegetazione riparia legnosa ben strutturata e di valore ecologico. In tal riguardo si fa riferimento anche al piano del verde (tavola 12).