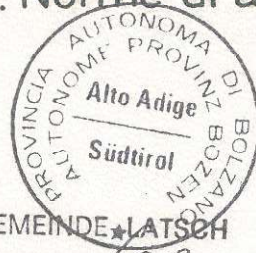


PIANO DI ATTUAZIONE — ZONA DI COMPLETAMENTO — "A" 1,70 m³/m²
MORTER/ SCHWAIG — COMUNE DI LACES

INDICE: Norme di attuazione



APPROVATO DALLA GIUNTA PROVINCIALE
CON MODIFICHE D'UFFICIO - DELIBERA
N. 2944 DEL 24.05.88
GENEHMIGT VOM LANDESAUSSCHUSS MIT
ABÄNDERUNGEN VON AMTSWEGEN - BE-
SCHLUSS Nr. 2944 vom 24.05.88
IL DIRETTORE DELL'UFFICIO CENTRALE DI URBANISTICA
DER DIREKTOR DES ZENTRALAMTES FÜR RAUMORDNUNG

COMUNE DI LACES — GEMEINDE LATSCH

Genehmigt mit Ratsbeschluss Nr. 14.5.87 vom 14.5.87

Approvato con delibera cons. 14.5.87 del 14.5.87

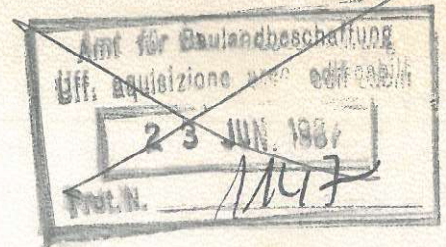
Der Bürgermeister Il Sindaco Der Gemeindegretar Der Gemeindegretario comunale



DURCHFÜHRUNGSPLAN AUFFÜLLZONE "A" 1,7 m³/m² MORTER DORFTEIL SCHWAIG



GEMEINDE LATSCH



NUMERO PIANO
PLANNUMMER



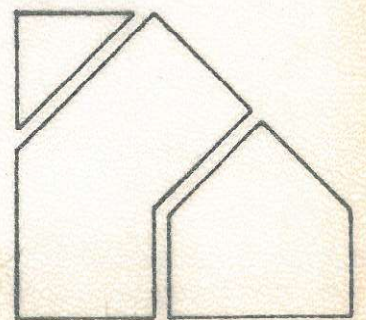
DURCHFÜHRUNGSBESTIMMUNGEN



LANA, IM MÄRZ 1986
MARZO

Plankensteiner

DR. ARCH. HELMUT PLANKENSTEINER LANA LÄNDPLATZ



NORME DI ATTUAZIONE

Art. 1 - Limiti di validità

Le disposizioni contenute nei piani normativi hanno carattere vincolante ed il loro ambito di validità comprende la zona residenziale, delimitata nel piano di attuazione in conformità al piano urbanistico comunale.

Tutte le annotazioni non riferentesi a tale delimitazione sono da considerarsi quali proposte non impegnative.

Art. 2 - Definizioni al piano normativo, interventi edilizi

Confine edificabile, linea edificabile

Il confine edificabile circoscrive l'area, all'interno della quale possono essere eretti nuovi edifici od ampliamenti, nella misura della relativa iscrizione. ~~Tale limite non può essere in nessun~~

~~caso oltrepassato da edifici, ad eccezione di sporgenze aperte fino a 1,50 m e sporgenze chiuse fino 1,0 m a forma di "Erker". Un arretramento dal confine edificabile è possibile senza alcuna limitazione.~~

Delibera 2944 del 24/05/88

Delibera 2944 del 24/05/88

~~"Per gli interventi di cui agli artt. 4, 5 e 6 valgono come quali limiti edificabili i muri perimetrali esistenti."~~

Quali linee di confine valgono quelle contraddistinte nel piano normativo da facciate, allineamenti di facciate e muri perimetrali giudicati mantenibili.



DURCHFÜHRUNGSBESTIMMUNGEN

=====

Art. 1 GELTUNGSBEREICH

Die Angaben der Rechtspläne haben zwingenden Charakter und deren Geltungsbereich umfaßt die im Durchführungsplan gemäß Bauleitplan abgegrenzten Zonen.

Alle Eintragungen außerhalb dieser Abgrenzung sind als unverbindliche Empfehlungen zu betrachten.

Art. 2 BEGRIFFSBESTIMMUNGEN ZUM RECHTSPLAN, BAUMASSNAHMEN

BAUGRENZE, BAULINIE

Die Baugrenze umschreibt die Fläche, innerhalb welcher nach Maßgabe des entsprechenden Einschriebes neue Gebäude oder Zubauten errichtet werden dürfen. Sie darf von den Gebäuden in keinem Fall überschritten werden, mit Ausnahme offener Vorsprünge bis zu 1,50 m und geschlossener Vorsprünge bis zu 1,0 m in Form von Erkern. Ein Zurückweichen von der Baugrenze ist ohne Einschränkung möglich..

LAB 2944 v.
24.05.88



Für die Baumaßnahme gemäß Art.4 bis 6 gelten die bestehenden Umfassungsmauern als Baugrenze.

LAB 2944 v. 24.05.88

Als Baulinie gelten die im Rechtsplan gekennzeichneten erhaltenswerten Fassaden, Fassadenzüge und Umfassungsmauern.



Art. 3 - Demolizione senza ricostruzione

Gli edifici o parti di essi che nel piano normativo sono contraddistinti con la dicitura "demolizione senza ricostruzione", sono da eliminarsi, in quanto si tratta di elementi non funzionali, antiestetici e pericolanti.

~~La demolizione costituisce la premessa per ogni nuovo intervento edilizio, riguardante proprietari nella zona predetta, che comprenda una variazione nella destinazione d'uso, un trasferimento od un aumento di cubatura.~~



Art. 4 - Interventi di manutenzione ordinaria

(di cui all'art.13 della L.P. del 25.11.78, n.52, lettera a).

Interventi di manutenzione ordinaria, sono quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

Art. 5 - Interventi di manutenzione straordinaria

(di cui all'art.13 della L.P. del 25.11.78, n.52, lettera b).

Interventi di manutenzione straordinaria, sono le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.

Art. 3 ABBRUCH OHNE WIEDERAUFBAU

Die im Rechtsplan mit der Auflage "Abbruch ohne Wiederaufbau" gekennzeichneten Gebäude oder Gebäudeteile sind abzutragen, da es sich durchwegs um nicht funktionelle und störende, baufällige Elemente handelt.

~~Der Abbruch ist Voraussetzung für jede neue Baumaßnahme des betreffenden Eigentümers im gegebenen Baugrundstück, welche eine Nutzungsänderung, eine Kubaturverlagerung oder Kubaturvergrößerung beinhaltet.~~



Art. 4 ARBEITEN ZUR ORDENTLICHEN INSTANDHALTUNG

(Laut Art. 13 des L.G. vom 25.11.78
Nr. 52, Buchstabe a).

Arbeiten zur ordentlichen Instandhaltung: diese umfassen Instandsetzen, Auffrischen und Erneuern des Verputzes der Gebäude und Arbeiten, die notwendig sind, um die vorhandenen technischen Anlagen zu ergänzen oder funktionsfähig zu erhalten.

Art. 5 ARBEITEN ZUR AUSSERORDENTLICHEN INSTANDHALTUNG

(Laut Art. 13 des L.G. vom 25.11.78
Nr. 52, Buchstabe b).

Arbeiten zur außerordentlichen Instandhaltung: diese umfassen Arbeiten und Änderungen, die notwendig sind, um Gebäudeteile - auch tragende Elemente oder solche, die die Struktur des Gebäudes betreffen - zu erneuern oder auszutauschen, oder um hygienisch-sanitäre und technische Anlagen zu errichten oder zu ergänzen; dabei dürfen das Volumen, die Nutzfläche sowie die Zweckbestimmung der einzelnen Gebäude nicht geändert werden.

Ogni tipo di intervento edilizio ad edifici, che sono vincolati a tutela monumentale e che sono adeguatamente individuati nel piano normativo, come pure qualsiasi tipo di attività edilizia che riguardi immobili sottoposti a tutela, di cui alla delibera della Giunta Provinciale 6518/24.10.80, sono assoggettati all'approvazione della Soprintendenza Provinciale ai Beni Culturali.

Art. 6 - Interventi di restauro e di risanamento conservativo

(di cui all'art.13 della L.P. del 25.11.78, n.52, lettera c).

Interventi di restauro e di risanamento conservativo, sono quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

Art. 7 - Interventi di ristrutturazione edilizia

(di cui all'art.13 della L.P. del 25.11.78, n.52, lettera d).

Interventi di ristrutturazione edilizia, sono quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi e impianti.

Für jede Art von Baumaßnahme an Gebäuden, die unter Denkmalschutz stehen und entsprechend im Rechtsplan gekennzeichnet sind, sowie jegliche Art von Bautätigkeit auf den damit unter Schutz gestellten Liegenschaften laut LAB 6518/24.10.80 muß die Genehmigung des Landesdenkmalamtes eingeholt werden.

Art. 6 RESTAURIERUNGS- UND SANIERUNGSARBEITEN

(Laut Art. 13 des L.G.vom 25.11.78
Nr. 52, Buchstabe c).

Restaurierungs- und Sanierungsarbeiten: diese sind auf die Erhaltung des Gebäudes und auf die Gewährleistung seiner Funktionsfähigkeit ausgerichtet; es sind aufeinander abgestimmte Bauarbeiten, die eine Verwendung des Gebäudes unter Berücksichtigung seiner Charakteristik, Ästhetik und Struktur ermöglichen. Diese Arbeiten umfassen die Befestigung, die Wiederherstellung und die Erneuerung der Hauptelemente des Gebäudes, den Einbau von Nebenelementen und Anlagen, die zur Benützung notwendig sind, und das Entfernen von Elementen, die nicht zum Gebäude passen.

Art. 7 ARBEITEN ZUR BAULICHEN UMGESTALTUNG

(Laut Art. 13 des L.G. vom 25.11.78
Nr. 52, Buchstabe d).

Arbeiten zur baulichen Umgestaltung: diese sind auf eine Umgestaltung der Gebäude durch aufeinander abgestimmte Baumaßnahmen ausgerichtet und können zu einer vollständigen oder teilweisen Veränderung der Gebäude führen. Diese Arbeiten umfassen die Wiederherstellung oder den Austausch einiger Hauptteile des Gebäudes sowie das Entfernen, das Ändern und den Neueinbau von Elementen und Anlagen.

Art. 8 - Interventi di ristrutturazione urbanistica

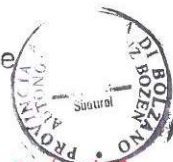
(di cui all'art.13 della L.P. del 25.11.78,
n.52, lettera e).

Interventi di ristrutturazione urbanistica, sono quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso mediante un insieme sistemativo di interventi edilizi anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

Art. 9 - Costruzioni accessorie

~~Costruzioni accessorie possono essere erette solamente nei lotti edilizi propriamente individuati nel piano normativo. L'iscrizione dell'uso è vincolante.~~

Delibera 2344 del 24/05/88



Art. 10 - Destinazione d'uso degli edifici

~~Per i fabbricati rurali esistenti nell'ambito di zone d'attuazione, l'utilizzo a scopo agricolo può essere mantenuto, oppure trasformato in cubatura residenziale. Una variazione d'uso in volume residenziale è vincolante, qualora ciò sia espressamente prescritto mediante iscrizione nel piano normativo. Cubatura residenziale non può essere trasformata per uso agricolo.~~

Delibera 2344 del 24/05/88

Nella trasformazione di fabbricati rurali appartenenti ad un'azienda agricola, in volume residenziale od in altra destinazione, la relativa opera edilizia è assoggettata al parere dell'ispettorato agrario e della commissione urbanistica provinciale (ai sensi dell'art.42 dell'ordinamento urbanistico provinciale nel testo vigente).

La trasformazione di fabbricati rurali in costruzioni di altri destinazioni è sottoposto alle norme dell'art.42 dell'ordinamento urbanistico provinciale.



Art. 8 ARBEITEN ZUR STÄDTEBAULICHEN UMGESTALTUNG

(Laut Art. 13 des L.G. vom 25.11.78
Nr. 52, Buchstabe e).

Arbeiten zur städtebaulichen Umgestaltung: diese sind darauf ausgerichtet, das bestehende städtebauliche Gefüge durch ein anderes zu ersetzen - dies durch aufeinander abgestimmte Baumaßnahmen, die auch eine Änderung der Aufteilung der Baugrundstücke, der Baubezirke und des Verkehrsnetzes zur Folge haben können.

Art. 9 NEBENGEBÄUDE

Nebengebäude dürfen nur in den im Rechtsplan eigens gekennzeichneten Baurechtsflächen errichtet werden. Der Einschrieb der Nutzung ist bindend.

LAB 2944 vom 24.05.88



Art. 10 ZWECKBESTIMMUNG DER GEBÄUDE

"Bei bestehenden Wirtschaftsgebäuden im Bereich der Durchführungszone kann die landwirtschaftliche Nutzung beibehalten oder, wo im Rechtsplan vorgesehen, in Wohnkubatur umgewandelt werden. Wohnraum darf nicht in landwirtschaftliche Nutzung umgeändert werden."

LAB 2944 v.
24.05.88



Bei Umwandlung von landwirtschaftlichen Betriebsgebäuden, die zu einem landwirtschaftlichen Betrieb gehören, in Wohnvolumen oder für andere Zweckbestimmung, muß für das entsprechende Bauvorhaben das Gutachten des Landwirtschaftsinspektorates sowie der Landesraumordnungskommission (gemäß Art. 42 des L.R.O.G. in geltender Fassung) eingeholt werden.

Bei einer Nutzungsänderung der Betriebsgebäude sind die Bestimmungen des Art. 42 des Landesraumordnungsgesetzes einzuhalten.

Art. 11 - Verde privato ed aree cortilizie

Sulle aree libere individuate quali verde privato ed aree cortilizie, è vietato qualsiasi tipo di attività edilizia, qualora quest'ultima comporti un aumento di volume o di superficie coperta ai sensi delle norme di attuazione al piano urbanistico comunale.

Art. 12 - Parcheggi

Per il numero di posti-macchina da realizzarsi per nuove costruzioni, ampliamenti, ~~demolizioni e ricostruzioni~~, come pure per il cambio di destinazione di edifici, è vincolante ciò che prescrive il relativo articolo e successive integrazioni delle norme di attuazione al P.U.C. Gli esercizi alberghieri ricettivi debbono disporre di almeno un posto-macchina per ogni camera per forestieri. Questi posti-macchina possono essere realizzati all'interno dell'edificio, nei luoghi indicati dal piano normativo, oppure anche su altre aree di verde privato e cortilizie comprese all'interno della zona.

In caso di ~~comprovata~~ necessità possono essere previsti anche all'esterno della zona, ~~fino a~~ quando ~~non vengano a riguardare superfici per le quali il piano urbanistico comunale ne prevede l'esproprio.~~ Parcheggi pubblici non possono essere computati ai fini della dimostrazione delle norme sopracitate.



Deliber. 2944 del 24/05/88



Deliber. 2944 del 24/05/88

Art. 11 PRIVATES GRÜN UND HOFFLÄCHEN

Auf dem als privates Grün und Hofflächen ausgewiesenen Freiflächen ist jede Art von Bautätigkeit untersagt, sofern diese Volumen bzw. überbaute Fläche im Sinne der Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan bildet.

Art. 12 PARKPLÄTZE

Für die Anzahl der zu errichtenden Autoabstellplätze bei Neubauten, Erweiterungen, ~~Abbruch~~ und ~~Wiederaufbau~~ sowie bei Nutzungsänderungen von Gebäuden ist entsprechender Artikel der Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan der Gemeinde mit nachfolgenden Ergänzungen bzw. Vorschriften verbindlich.



LAB 2944 v.
24.05.88

Bei gastgewerblichen Betrieben ist der Nachweis von wenigstens einem Stellplatz pro Fremdenzimmer erforderlich. Diese Stellplätze können innerhalb des Gebäudes, an den im Rechtsplan angezeigten Stellen oder auch an anderen innerhalb der Zone liegenden privaten Grün- und Hofflächen verwirklicht werden.

~~Bei nachgewiesener Notwendigkeit können sie auch außerhalb der Zone vorgesehen werden, sofern davon nicht Flächen beansprucht werden, für welche laut Bauleitplan die Enteignung vorgesehen ist. Öffentliche Parkplätze können für den Nachweis nicht herangezogen werden.~~



LAB 2944 v. 24.05.88

Art. 13 - Altezze degli edifici e numero dei piani

L'altezza massima consentita e' determinata nel piano normativo mediante l'indicazione del numero dei piani, come pure attraverso l'iscrizione di variazioni di altezze di edifici esistenti.

La relativa altezza viene misurata verticalmente lungo il fronte dell'edificio, a partire dal livello del piano di campagna, sino al filo superiore del muro perimetrale, nel caso di tetti inclinati e sino al filo superiore del solaio, nel caso di tetti piani.

Negli edifici per i quali il piano normativo prescrive, anzichè le altezze massime consentite, il numero di piani massimi consentiti, per quest'ultimo valgono le seguenti altezze massime:

- sino a 3,00 m (I) un piano
- sino a 6,50 m (II) due piani
- sino a 8,50 m (III) tre piani

Nel caso di nuovi edifici l'altezza va misurata come altezza media dei muri perimetrali.

Art. 14 - Facciate

Nell'esecuzione di nuove facciate nelle zone occorre tener conto, per quanto concerne proporzioni e configurazione, il quadro locale generale.

Non sono ammesse esecuzioni di superfici lisce e lucide e neppure rivestimenti con metallo e pannelli. Di regola sono da impiegarsi tipi d'intonaco con superficie uniforme.

Eventuali dipinti sulle facciate, scritte ed insegne debbono essere sottoposte, mediante progetto, al parere della commissione edilizia comunale.

Per le facciate che nel piano normativo vengono riportate quale valore conservativo, deve essere mantenuta la proporzione; particolare considerazione va attribuita al dettaglio edilizio.

Non sono ammesse vetrate con telaio in ottone, sono da preferirsi le finestre con intelaiatura in legno.

Art. 13 GEBÄUDEHÖHEN UND GESCHOSSZAHL

Die höchstzulässige Gebäudehöhe ist im Rechtsplan durch Angabe der Geschößzahl sowie durch Einschrieb von Veränderungen der bestehenden Gebäudehöhe bestimmt.

Die entsprechende Höhe wird an dieser Gebäudefront lotrecht vom bestehenden Bodenniveau aus bis Unterkante Fußpfette bei geneigtem Dach und bis Oberkante Decke bei Flachdach gemessen.

Bei Gebäuden, wo im Rechtsplan an Stelle der höchstzulässigen Gebäudehöhe die höchstzulässige Geschößzahl angezeigt ist, gelten für die verschiedenen zulässigen Geschößzahlen folgende maximale Gebäudehöhen:

- bis 3,00 m ① eingeschößig
- bis 6,50 m ② zweigeschößig
- bis 8,50 m ③ dreigeschößig

Bei Neubauten wird die Gebäudehöhe als gewogener Mittelwert der Höhen entlang der Umfassungsmauern gemessen.

Art. 14 FASSADEN

Bei neuerrichtenden Fassaden in den Zonen ist bezüglich Proportionen und Gestaltung Rücksicht auf das Gesamtortsbild zu nehmen.

Nicht zugelassen sind glatte und glänzende Oberflächenbearbeitung, sowie Verkleidung aus Metall und Platten. In der Regel sind Putzarten mit gleichmäßiger Oberfläche zu verwenden.

Eventuell anzubringende Fassadenmalereien, Anschriften und Beschilderungen müssen mit Projekt der Gemeindebaukommission zur Begutachtung vorgelegt werden.

An den im Rechtsplan als erhaltenswert eingetragenen Fassaden muß die Proportion bewahrt bleiben sowie auf Baudetails ist besonders Bedacht zu nehmen.

Glasscheiben mit Messingsprossen sind nicht zulässig, es sollten Fensterteilungen in Holz vorgezogen werden.

Art. 15 - Forme e copertura dei tetti.

Le forme e gli orientamenti dei tetti indicati nel piano normativo hanno carattere vincolante.

Per costruzioni accessorie isolate non sono ammessi tetti piani.

La copertura del tetto deve essere eseguita con materiali tradizionalmente impiegati nel luogo.

Sopraelevazioni del tetto come abbaini e torri, terrazze ricavate nel tetto, come pure finestre raso-falda, sono consentite qualora non disturbino il carattere unitario della configurazione generale dei tetti.

Art. 16 - Opere di urbanizzazione primaria

Gli interventi di urbanizzazione riportati nel relativo piano restano mantenuti come tali e sono da considerarsi sufficienti.

Tutti gli scarichi civili all'interno della zona debbono essere allacciati alla conduttura fognaria.

Le linee elettriche e telefoniche vanno interrate.

Le tubazioni dell'acqua potabile vanno rinnovate in funzione del fabbisogno e dimensionate per l'uso antincendio.

Per edifici con più unità abitative debbono essere previste antenne televisive centralizzate.

Deroghe nell'ambito della manutenzione sono ammissibili, qualora nella progettazione esse dimostrino di apportare un miglioramento tecnico documentabile.

Come da relativo piano sono in completamento da installare qualche lampada pubblica stradale.

Art. 15 DACHFORMEN UND DACHEINDECKUNG

Die im Rechtsplan aufgezeigten Dachformen und Dachausrichtungen haben zwingenden Charakter.

Für freistehende Nebengebäude sind Flachdächer unzulässig.

Die Dacheindeckung muß den ortsüblichen Materialien entsprechen.

Dachaufbauten wie Gauben und Türmchen, Dachterrassen sowie liegende Dachfenster sind nur gestattet, wenn sie den einheitlichen Charakter der Dachlandschaft nicht stören.

Art. 16 PRIMÄRE ERSCHLIESSUNGSANLAGEN

Sämtliche im entsprechendem Plan aufgezeichneten Erschließungsmaßnahmen bleiben als solche erhalten und sind als ausreichend zu betrachten.

Alle Haushalte innerhalb der Zone müssen an die Kanalisierungsleitung anschließen.

Strom- und Telefonleitungen müssen unter die Erde verlegt werden.

Trinkwasserleitungen sollen nach Bedarf erneuert und für das Löschwasser dimensioniert werden.

Für Gebäude mit mehreren Wohneinheiten müssen Fernsehantennen vorgesehen werden.

Abweichungen im Rahmen der Instandhaltung sind zulässig, wenn sich diese in der Planung als nachweisbar technische Verbesserung ergeben.

An einigen Stellen soll laut entsprechendem Plan die Straßenbeleuchtung ergänzt werden.

Art. 17 - Unità d'intervento

Come tale si considera ogni singolo lotto della stessa proprietà situato nella zona come risulta dal foglio di possesso al momento dell'approvazione del piano di attuazione. Nell'ambito di queste unità in caso di interventi edilizi ad eccezione di quelli di manutenzione ordinaria e straordinaria devono essere rispettate tutte le prescrizioni vincolanti per il piano normativo.

Art. 18

Laddove il piano normativo preveda od ammetta abitazioni (simbolo Wo) possono essere realizzati, in caso di necessità, pure uffici, negozi oppure piccoli esercizi artigianali, salvo le disposizioni di cui all'art.18/bis della legge di riforma della casa.

Art. 17

Der Mindestbereich, in welchem eine Baumaßnahme durchgeführt wird, erfaßt die jeweils zusammenhängende Eigentumsfläche gemäß Besitzbogen zum Zeitpunkt der Genehmigung des Durchführungsplanes innerhalb der Zone und wird als Baugrundstück bezeichnet.

Innerhalb dieser Flächen sind bei baulichen Maßnahmen, mit Ausnahme solcher der ordentlichen und außerordentlichen Instandhaltung, sämtliche im Rechtsplan für das Baugrundstück als bindend vorgesehene Auflagen zu erfüllen.

Art. 18

Wo der Rechtsplan Wohnungen vorsieht (Einschrieb WO) b.z.w. zuläßt, können bei Bedarf auch Büros, Geschäfte b.z.w. Kleinhandwerksbetriebe errichtet werden, unbeschadet der Bestimmungen gemäß Art.18/ bis des Wohnbaureformgesetzes i.g.F.. ✓