

BESCHLUSS DES GEMEINDEAUSSCHUSSES
DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE
NR. 417
vom/del 25.06.2014

Dallo studio - "Analisi sul commercio al dettaglio a Bolzano" redatto per conto dell'assessorato alle attività economiche dalla società "GMA Beratung und Umsetzung" si evince che il centro storico è la più importante "area commerciale" di Bolzano. Il commercio al dettaglio nel centro storico ha superfici di vendita di mq. 60.110 relative a 446 imprese commerciali, mentre nel resto della città le superfici di vendita per il commercio al dettaglio sono pari a mq 100.230 mq.

Die "Innenstadtstudie", welche das Assessorat für Wirtschaftspolitik bei der Gesellschaft "GMA Beratung und Umsetzung" in Auftrag gegeben hat, hat gezeigt, dass die Altstadt der wichtigste "Handelsplatz" von Bozen ist. Der Detailhandel in der Altstadt verfügt über eine Verkaufsfläche von 60.110 m² und zählt 446 Handelsbetriebe. Im restlichen Stadtgebiet beträgt die Handelsfläche hingegen 100.230 m².

BESCHLUSS DES GEMEINDEAUSSCHUSSES
DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE
NR. 417
vom/del 25.06.2014

Di conseguenza si stabilisce che la superficie commerciale massima ammissibile nel PRU Perathoner-Alto Adige non possa superare i 22.000 mq.

Daher wird festgelegt, dass die maximal zulässige Handelsfläche im PSU für das Areal zwischen der Perathoner- und der Südtiroler Straße auf 22.000 m² begrenzt ist.

BESCHLUSS DES GEMEINDEAUSSCHUSSES
DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE
NR. 417
vom/del 25.06.2014

| destinazioni ammesse PRU / Im PSU zulässige Zweckbestimmungen | max superfici amm. maximal zulässige Oberflächen | minimo superfici amm. mindestens zulässige Oberflächen |
|--|---|---|
| Comparto 1 / Zone 1 | | |
| Commercio / Handel | 22.000 mq./m ² | 15.000 mq./m ² |
| terziario e direzionale / Dienstleistung | 15.000 mq./m ² | 2.000 mq./m ² |
| ricettività turistica / Hotellerie | 10.000 mq./m ² | esistente/laut Bestand |

ZWECKBESTIMMUNG HANDEL/DESTINAZIONE COMMERCIO

a) Legge provinciale 11 agosto 1997, n. 13^{1) 2)} Legge urbanistica provinciale

1) Pubblicata nel Suppl. n. 1 al B.U. 16 settembre 1997, n. 44.

2) Vedi anche l'art. 3, comma 1, del [D.P.P. 18 settembre 2012, n. 31](#).

CAPO VII Concessione edilizia

Art. 75 (Determinazione del contributo sul costo di costruzione)



(1) La quota parte del contributo di concessione commisurato al costo di costruzione è variabile fino al tre per cento del costo di costruzione per metro cubo di cui all'articolo 73 ed è determinata dal consiglio comunale con regolamento, tenendo conto in particolare modo della destinazione d'uso e dell'ubicazione delle costruzioni. Per la costruzione di edifici con destinazione "abitazione" la quota del contributo di concessione commisurata al costo di costruzione ammonta al 15 per cento del costo di costruzione, salvo diversa disciplina nel regolamento comunale; il volume abitativo nella sede del maso chiuso, eccedente quello esonerato dalla quota del contributo di concessione commisurato al costo di costruzione, è soggetto ad un contributo fino al tre per cento.

(2) Agli effetti della presente legge si distinguono le seguenti destinazioni d'uso di costruzioni:

- a) abitazione;
- b) attività terziaria eccettuato il commercio;
- c) commercio al dettaglio;
- d) attività produttiva e commercio all'ingrosso;
- e) agricoltura;
- f) opere di interesse pubblico;
- g) abitazione convenzionata.

[...]

ÖFFENTLICHE ANHÖRUNG/ASSEMBLEA PUBBLICA

vom/del

25.01.2015

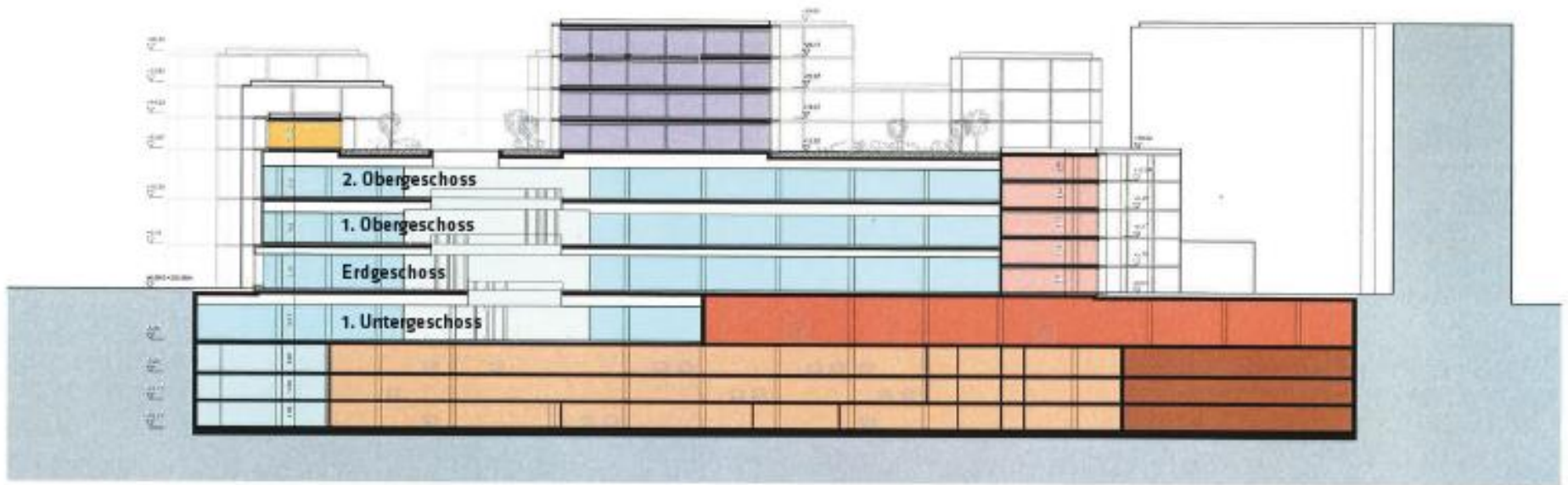
Nutzungsmatrix

[auf Basis der Grundrissepläne]

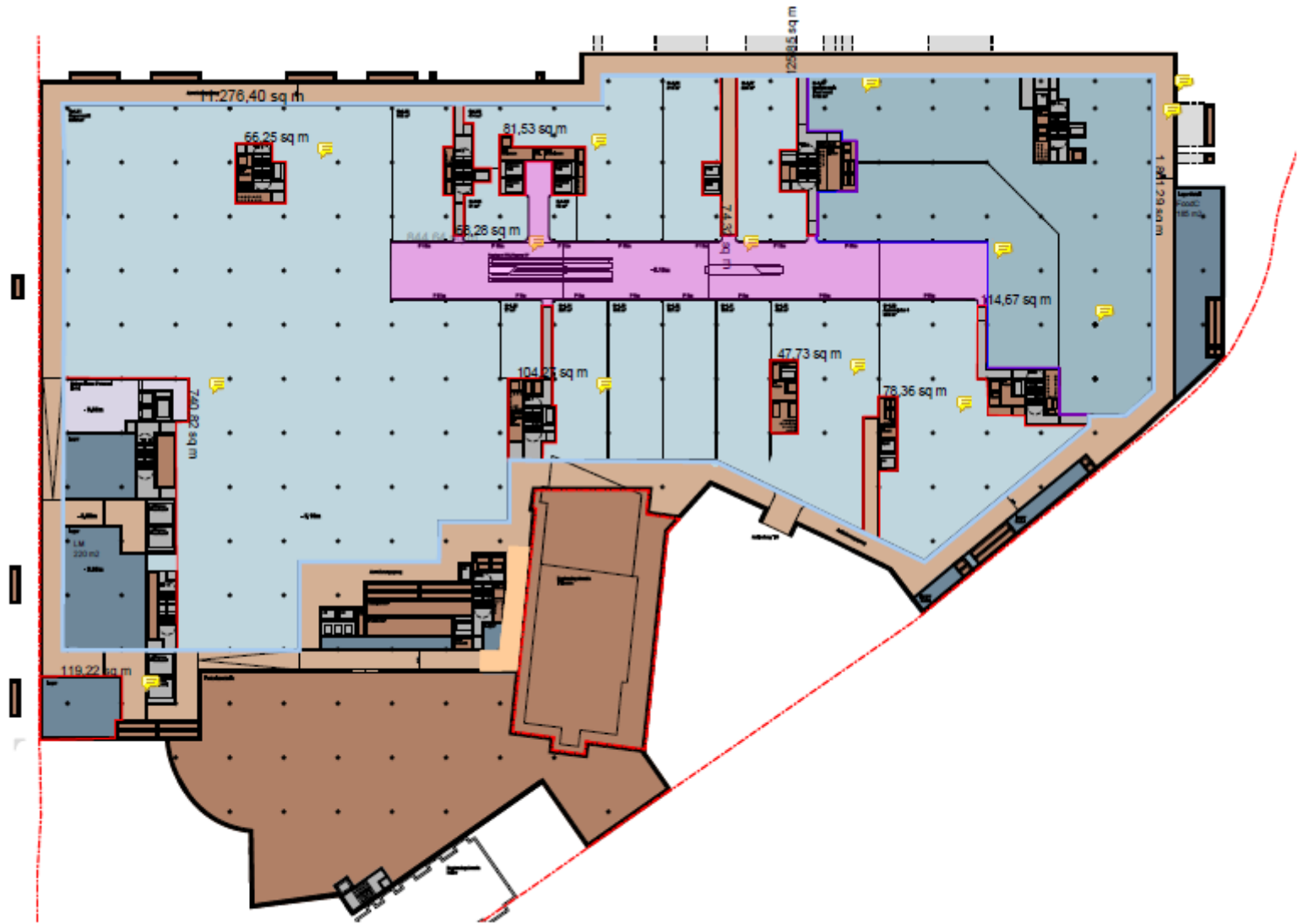
| Ebener/Nutzungen | Retail | | Nebentflächen | Hotel | Wohnen Nutzflächen | Büros Öffentliche Einrichtungen | Cond-Centrale | Telekonzentrale | SUMME |
|------------------|---------------|----------------|---------------------------------|--------------|-----------------------|---------------------------------------|---------------|-----------------|---------------|
| | Retail Gesamt | Verkaufsfläche | Dienstleistungen Gastronomie | | | | | | |
| OG6 | | | | 695 | 795 | | | | 1.490 |
| OG5 | | | | 1.457 | 3.000 | | | | 4.457 |
| OG4 | | | | 1.499 | 3.684 | 1.283 | | | 6.466 |
| OG3 | | | | 1.579 | 4.080 | 1.283 | | | 6.933 |
| OG2 | 7.383 | 6.111 | 1.278 | 741 | | 1.283 | | | 9.413 |
| OG1 | 7.560 | 6.252 | 1.308 | | | 945 | | | 6.505 |
| BG | 6.995 | 5.783 | 1.210 | 177 | | 918 | 540 | | 11.628 |
| UG | 4.661 | 3.855 | 806 | 156 | | 800 | | 435 | 8.052 |
| SUMME | 26.603 | 22.000 | 4.603 | 6.295 | 11.559 | 6.512 | 540 | 435 | 51.944 |
| | | 82,7% | 17,3% | | | | | | |

PROGRAMMATISCHE VEREINBARUNG/ACCORDO DI PROGRAMMA

4.1.6. In conformità a quanto previsto dalla delibera n. GC n. 417/2014, si precisa che: a) ogni limite dimensionale delle destinazioni d'uso previste dal PRU è espresso in termini di superficie netta, salvo per la destinazione commerciale che è espresso in termini di superficie di vendita, riconducibile alla definizione dell'art. 107-bis, comma 2, della L.p. n. 13/1997; b) nel sottosuolo, secondo quanto previsto dal "Piano Normativo" del PRU, saranno realizzati spazi commerciali, terziari, di deposito, accessori, tecnici e per parcheggi, quest'ultimi nel numero e con le funzioni di cui all'allegato 30.



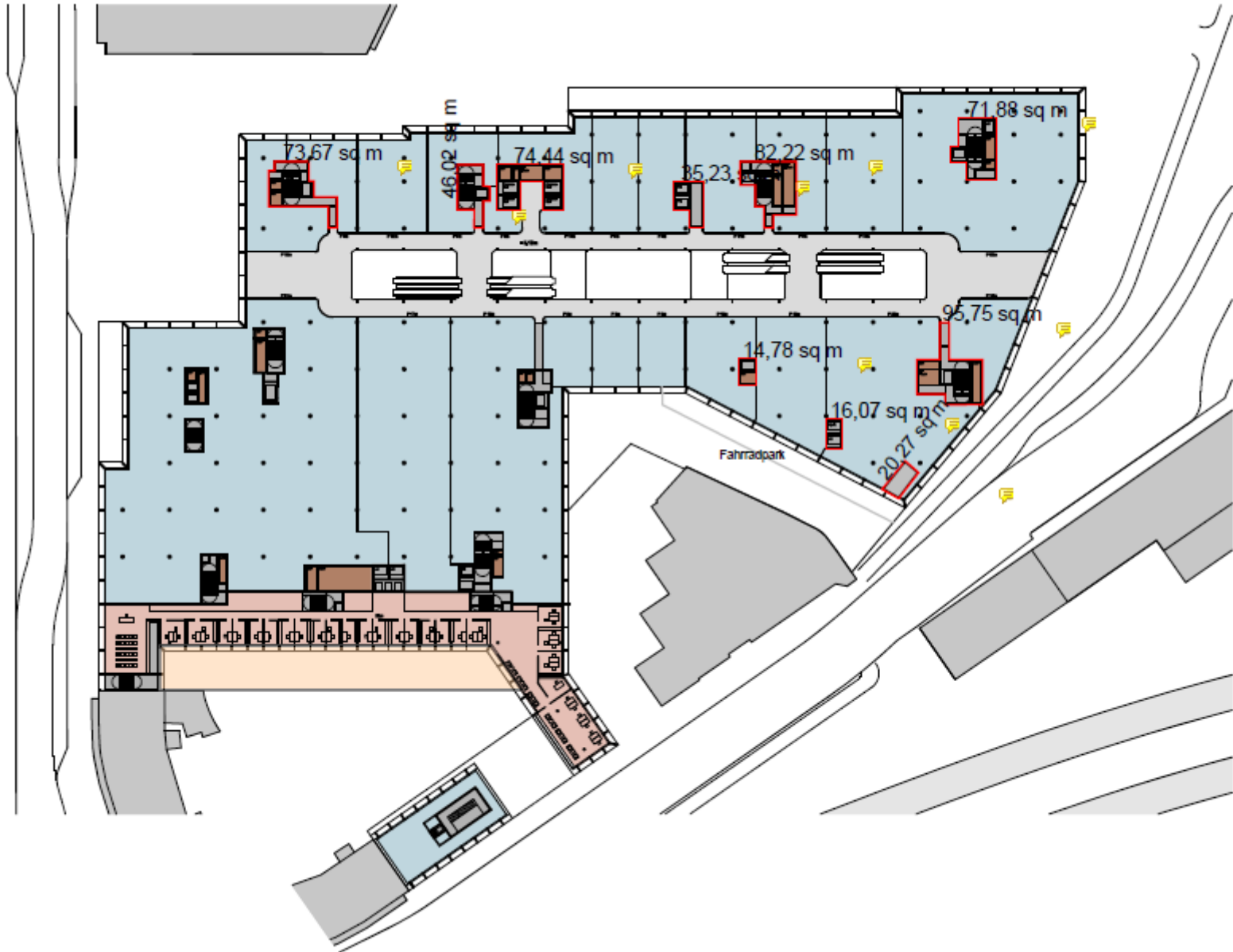
ERSTES UNTERGESCHOSS / PRIMO INTERRATO



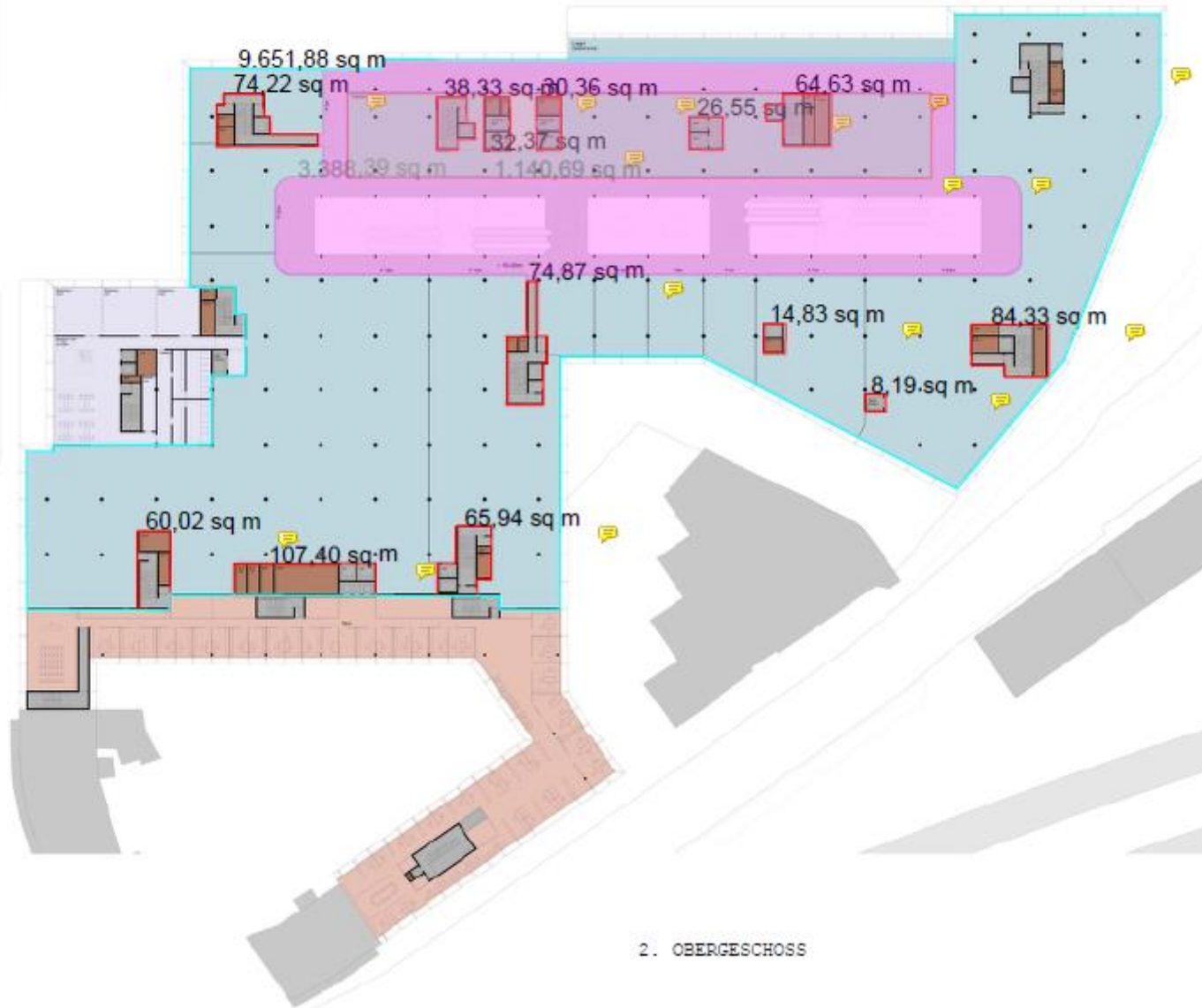
ERDGESCHOSS / PIANO TERRA



ERSTES OBERGESCHOSS / PRIMO PIANO



ZWEITES OBERGESCHOSS / SECONDO PIANO



2. OBERGESCHOSS

Incaricato dall'UNIONE COMMERCIO TURISMO SERVIZI ALTO ADIGE il sottoscritto geom. Franco Longhino, in merito al piano di Riqualficazione Urbanistica – Comparto via Alto Adige, Perathoner, Stazione e Garibaldi, in relazione alle destinazioni ammesse dal PRU e esclusivo riferimento alle superfici destinate al commercio, ha rilevato quanto segue:

| PIANO | Superfici commerciali | Superfici commerciali con superfici asservite (scale mobili) |
|---|------------------------------|---|
| 1° interrato | 7.073 mq. | 7.917 mq. |
| Piano terra | 7.594 mq. | 9.587 mq. |
| 1° piano | 7.676 mq. | 9.608 mq. |
| 2° piano | 6.656 mq. | 7.403 mq. |
| TOTALI | 28.999 mq. | 34.515 mq. |
| SUPERFICI SENZA IL PIANO INTERRATO | | |
| TOTALI | 21.926 mq. | 26.598 mq. |