



Durchführungsplan
Auffüllzone B3 – Wohnbauzone
„Schilfweg WEST“

Piano di attuazione
Zona residenziale B3 - zona di completamento
“via del Canneto OVEST”

TECHNISCHER BERICHT MIT FOTODOKUMENTATION

RELAZIONE TECNICA CON DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Inhaltsübersicht:

1. TECHNISCHER BERICHT
2. FOTODOKUMENTATION
3. EIGENTÜMERVERZEICHNIS
4. PLANUNTERLAGEN
5. DURCHFÜHRUNGSBESTIMMUNGEN

contenuto:

1. RELAZIONE TECNICA
2. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
3. ELENCO PROPRIETARI
4. PLANIMETRIE
5. NORME DI ATTUAZIONE

Auftraggeber / committente: Buccino Fedele / Lamuraglia Rosa
Millanderau / Prà Millan 3B
39042 Brixen / Bressanone

Projekt / progetto: Christian Moser Architekt
Kassianstraße / via San Cassiano 7
39042 Brixen / Bressanone
Info@arch-moser.it



Datum / data:

Bressanone / Brixen, Oktober / ottobre 2021

1. TECHNISCHER BERICHT	1. RELAZIONE TECNICA
Ausgangslage Die betroffene Zone liegt gemäß Gemeindeplan für Raum und Landschaft der Gemeinde Brixen in der Wohnbau - Auffüllzone „B3“, und zwar am südlichen Stadtrand, angrenzend an die Sportzone Süd, im Bereich der Kreuzung Schilfweg / Erlenweg. Die Zone umfasst eine Fläche von 2.158,00m² und verfügt infolge des genehmigten Bauindex von 1,60 m³/m² über ein mögliches Bauvolumen von 3.452,80 m³. Für diese Zone, welche in der Folge ZONE SCHILFWEG WEST genannt wird, soll ein Durchführungsplan erstellt werden.	Situazione attuale Secondo il piano comunale per il territorio e il paesaggio del Comune di Bressanone, la zona interessata si trova nella zona residenziale – di completamento "B3", al confine sud della città, adiacente alla zona sportiva sud, nella zona di l'incrocio via del Canneto / strada degli Ontani. La zona copre un'area di 2.158,00 mq e, grazie all'indice di edificabilità approvato di 1,60 mc/mq, ha un volume di costruzione possibile di 3.452,80 mc. Per questa zona, la quale in seguito sarà denominata "ZONA VIA DEL CANNETO OVEST", verrà predisposto di un piano di attuazione.
Lage und Abgrenzung Die vom Durchführungsplan betroffene Zone betrifft insgesamt 7 Bauparzellen: BP. 6/1 (Eigentümer Buccino Fedele / Lamuraglia Rosa) BP. 6/2 (Eigentümer Buccino Fedele / Lamuraglia Rosa / Gabrieli Noemi / Gabrieli Ada) BP. 6/3 (Eigentümer Gabrieli Ada / Gabrieli Noemi / Buccino Fedele) BP. 7 (Eigentümer Gabrieli Noemi / Gabrieli Ada) BP. 8 (Eigentümer Aroni Pasqualina / Oliva Felice) BP. 17 (Eigentümer Rizzato Mirella-Gabriella / Oliva Marco) BP. 18 (Eigentümer Gottardi Josef / Stockner Marianna) Die Besitzer und ihre Anteile an den einzelnen Parzellen sind in der Tabelle der Baulose, aufgelistet. Das Areal ist komplett flach. Nördlich der Zone befindet sich die Sportzone Süd, südlich beginnt die Industriezone von Brixen. Die Zone wird durch den Erlenweg und den Schilfweg, beides Gemeindestraßen des Typs „E“ erschlossen. An der Westseite, zwischen Staatsstraße und Erlenweg, befinden sich 2 Auffüllzonen, eine Wohnbauzone „B5“ und eine Auffüllzone „B8“, beide mit Durchführungsplan geregelt.	Ubicazione e delimitazione La zona di espansione comprende in totale 7 particelle edificiali: P.ED. 6/1 (proprietari Buccino Fedele / Lamuraglia Rosa) P.ED. 6/2 (proprietari Buccino Fedele / Lamuraglia Rosa / Gabrieli Noemi / Gabrieli Ada) P. ED. 6/3 (proprietari Gabrieli Ada / Gabrieli Noemi / Buccino Fedele) P. ED. 7 (proprietari Gabrieli Noemi / Gabrieli Ada) P. ED. 8 (proprietari Aroni Pasqualina / Oliva Felice) P. ED. 17 (proprietari Rizzato Mirella-Gabriella / Oliva Marco) P. ED. 18 (proprietari Gottardi Josef / Stockner Marianna) I proprietari e le loro quote nelle singole parcelle sono elencati nella tabella della ripartizione dei lotti. La zona è completamente pianeggiante. A nord della zona si trova la zona sportiva sud, mentre a sud inizia la zona industriale di Bressanone. Alla zona si accede dalla strada degli Ontani e dalla via del Canneto, entrambe strade comunali del tipo "E". Sul lato ovest, tra la strada statale e la strada degli Ontani, ci sono 2 zone di completamento, una zona residenziale "B5" e una zona di riempimento "B8", entrambe regolamentate con piano di attuazione.

Baumassendichte, max. realisierbare Kubatur	Densità edilizia, massima cubatura realizzabile
Die Zone hat eine Gesamtfläche von 2.158,00 m² und setzt sich aus den nachfolgenden Flächen zusammen: 92 m² (BP. 6/1) 118 m² (BP. 6/2) 24 m² (BP. 6/3) 139 m² (BP. 7) 219 m² (BP. 8) 296 m² (BP. 17) 326 m² (BP. 18) Die höchstzulässige Baumassendichte für die Zone beträgt 1,60 m³/m². Mit dem vorgegebenen Index ergibt sich eine maximal mögliche urbanistische Gesamtkubatur von 3.452,80 m³. Bei der betroffenen Zone handelt es sich um eine bereits bebaute Zone, für welche nun im Rahmen des vorliegenden Durchführungsplanes Bebauungsrichtlinien geschaffen werden, die sowohl eine sinnvolle Instandsetzung und Sanierung der bestehenden Bausubstanz ermöglichen sollen, als auch die Voraussetzungen schaffen, damit für die Zone auch die gesetzlich möglichen Maßnahmen zur Energieeinsparung (Energiebonus) angewandt werden können.	La zona si estende su una superficie complessiva di 2.158,00 mq ed è composta rispettivamente dalle seguenti aree: 92 m² (P.ED. 6/1) 118 m² (P.ED. 6/2) 24 m² (P.ED. 6/3) 139 m² (P.ED. 7) 219 m² (P.ED. 8) 296 m² (P.ED. 17) 326 m² (P.ED. 18) La densità edilizia massima della zona risulta uguale a 1,60m³/m². Sulla base di tale indice deriva una cubatura realizzabile massima pari a 3.452,80 mc. La zona interessata è una zona già edificata, per la quale, nell'ambito del piano di attuazione in oggetto, vengono ora definiti strumenti urbanistici che dovrebbero consentire sia una riqualificazione e ristrutturazione significativa del tessuto edilizio esistente, sia creare i prerequisiti per poter effettuare nella zona gli interventi costruttivi possibili secondo la normativa in materia di risparmio energetico (bonus energetico).
Urbanistische Anordnung	Intervento urbanistico
Die Zone wird in insgesamt 5 Baulose unterteilt. Die Zuweisung der Kubaturen und des Energiebonus erfolgt aufgrund der bestehenden Flächen und der bestehenden Kubaturen der jeweiligen Baulose. Der Bauleitplan der Gemeinde Brixen sieht für die Auffüllzone B3 folgende urbanistischen Normen vor: 1. höchstzulässige Baumassendichte: 1,60m³/m² 2. höchstzulässige überbaute Fläche: 30% 3. höchstzulässige Gebäudehöhe: 10,50m 4. Mindestgrenzabstand: 5,00m 5. Mindestgebäudeabstand: 10,00m 6. Höchstzulässige Versiegelung des Bodens: 70% Die mittlere Gebäudehöhe ist mit 10,50 m angegeben und ermöglicht so die Realisierung von 3 oberirdischen Vollgeschoßen und einem teilweise ausbaufähigen Dachgeschoß. Im Rahmen des vorliegenden Durchführungsplanes sollen folgende Parameter abgeändert werden: 4. Mindestgrenzabstand: anstatt 5m -> Bestand, bzw. h/2 5. Mindestgebäudeabstand: anstatt 10m -> Bestand, bzw. >3,00m.	La zona è suddivisa in 5 lotti. L'assegnazione delle cubature e del bonus energetico si basa sulle superfici esistenti e sulle cubature esistenti dei rispettivi lotti di costruzione. Il Piano Urbanistico Comunale del Comune di Bressanone prevede per la zona residenziale di completamento B3 i seguenti indici: 1. densità edilizia massima: 1,60 m³/m² 2. rapporto massimo di copertura: 30% 3. altezza massima degli edifici: 10,50 m 4. distanza minima dal confine: 5,00 m 5. distanza minima tra gli edifici: 10,00 m 6. rapporto massimo di superficie impermeabile: 70% L'altezza media ponderale è fissata in 10,50m e rende pertanto possibile la realizzazione di tre piani fuori terra completi e di un sottotetto abitabile. Nell'ambito del presente piano di attuazione, i seguenti parametri vengono modificati: 4. distanza minima di confine: invece di 5.00m -> 0.00m 5. distanza minima tra gli edifici: invece di 10,00m distanza esistente, o >3,00m.

Verkehrerschließung Die Zufahrt zur Zone erfolgt von Norden über den Fischzuchtweg und von Westen über den Schilfweg. Entlang der beiden Erschließungsstraßen Schilfweg und Erlenweg sind die Zufahrten zu den einzelnen Baulosen angeordnet. Infrastrukturen Nachdem es sich hier um eine bestehende, bereits verbaute Zone handelt, sind die Versorgungsleitungen – Trink- und Löschwasser, Schmutz- und Weißwasser, Stromversorgung, öffentliche Beleuchtung und Glasfaser, Umweltdienste – bereits vorhanden. Sie befinden sich im Zuständigkeitsbereich der Stadtwerke Brixen. Der Anschluss an die bestehenden Infrastrukturen erfolgt Straßen seitig. Diesbezüglich wird auf den Infrastrukturenplan der Zone verwiesen. Nachweis Stellplätze Für je 200 Kubikmeter umbauten Wohnraum ist eine Garage oder ein Stellplatz vorzusehen. Jedenfalls müssen mindestens eine Garage oder ein Stellplatz für jede einzelne Wohnung, unabhängig von deren Größe, vorgesehen werden. Für Wohnungen mit einer Nettowohnfläche von nicht mehr als 110 m² genügen 2 Stellplätze (siehe Artikel 111 des Dekretes des Landeshauptmannes Nr. 38/1993 und nachfolgenden Änderungen. Maximale Kubatur: 1.942,40 m³ erforderliche Stellplätze: 1.942,40 m³ / 200 m³ = ca. 10 Auftraggeber Die Ausarbeitung des Durchführungsplanes wurde den Besitzern der betroffenen Parzellen schriftlich mitgeteilt. Auftraggeber für die Erstellung des Durchführungsplanes sind die Eigentümer der BP. 6/1.	Viabilità Alla zona si può accedere da nord attraverso via Laghetti e da ovest attraverso via del Canneto. Gli accessi ai singoli lotti sono disposti lungo le due strade d'accesso via del Canneto e strada degli Ontani. Infrastrutture Trattandosi di una zona esistente già edificata, la rete infrastrutturale - acqua potabile e antincendio, acque nere e bianche, alimentazione elettrica, illuminazione pubblica e fibre ottiche, servizi ambientali - sono già presenti. Si trovano nell'area di responsabilità dell'Azienda municipalizzata di Bressanone. I collegamenti con le infrastrutture esistenti sono situati sul fronte stradale. A questo riguardo si fa riferimento al piano delle infrastrutture della zona. Verifica posti macchina Per ogni 200 m³ di volume urbanistico abitabile deve essere prevista un'autorimessa o un parcheggio. In ogni caso deve essere prevista un'autorimessa o un parcheggio per ogni abitazione singola, indipendentemente dalle sue dimensioni. Per alloggi con superficie utile abitabile non superiore a 110 m² sono sufficienti 2 posti macchina (vedasi art. 111 del D.P.G.P. n. 38/1993 e successive modifiche). Cubatura massima: 1.942,40 m³ posti macchina necessari: 1.942,40 m³ / 200 m³ = circa 10 Committenza L'elaborazione del Piano di attuazione è stata comunicata per iscritto ai proprietari delle particelle interessate. Committenti per l'elaborazione del Piano di attuazione sono i proprietari della P.ED. 6/1.
---	--

2. FOTODOKUMENTATION



B.P. / p.ed. 6/1, B.P. / p.ed. 6/2, B.P. / p.ed. 6/3

2. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



B.P. / p.ed. 17





B.P. / p.ed. 18



B.P. / p.ed. 7





B.P. / p.ed. 8

3. EIGENTÜMERVERZEICHNIS

3. ELENCO PROPRIETARI

Eigentümerverzeichnis - Elenco proprietari

Baulos Nr. / lotto nr.	Eigentümer / proprietari	Parzelle / particella	Fläche Parzellen laut Kataster / aree particelle da catasto	Fläche in der Zone / area all'interno della zona	Fläche außerhalb der Zone / area al di fuori della zona
1	Buccino Fedele / Lamuraglia Rosa	•6/1	92 m ²	234 m ²	0 m ²
	Buccino Fedele / Lamuraglia Rosa / Gabrieli Noemi / Gabrieli Ada	•6/2	118		
	Gabrieli Ada / Gabrieli Noemi / Buccino Fedele	•6/3	24		
2	Gabrieli Noemi / Gabrieli Ada	•7	139 m ²	139 m ²	0 m ²
3	Aroni Pasqualina / Oliva Felice	•8	219 m ²	219 m ²	0 m ²
4	Rizzato Mirella-Gabriella / Oliva Marco	•17	1.240 m ²	1.240 m ²	0 m ²
5	Gottardi Josef / Stockner Marianna	•18	326 m ²	326 m ²	0 m ²
SUMMEN			2.158 m ²	2.158 m ²	0 m ²

5. DURCHFÜHRUNGSBESTIMMUNGEN

siehe Anlage

5. NORME DI ATTUAZIONE

vedasi allegato

4. PLANUNTERLAGEN

- Plan Nr. 4.1
- Bestandslageplan 1:200
Auszug Bauleitplan 1:5000
Mappenauszug 1:1000
Orthofoto 1:1000
- Plan Nr. 4.2
Bestandskubaturen Übersicht
Tabelle Aufteilung der Baulose
- Plan Nr. 4.3
Rechtsplan 1:200
- Plan Nr. 4.4
Infrastrukturen Plan 1:200
- Plan Nr. 4.5
Gestaltungsplan 1:200
3D - Schaubild

4. PLANIMETRIE

- Tav. N. 4.1
- planimetria stato di fatto 1:200
estratto P.U.C. 1:5000
estratto mappa 1:1000
foto area 1:1000
- Tav. N. 4.2
panoramica cubature esistenti
tabella ripartizione dei lotti
- Tav. N. 4.3
piano normativo
- Tav. N. 4.4
piano infrastrutture
- Tav. N. 4.5
proposta di edificazione 1:200
prospetto 3D

Der beauftragte Architekt / l'architetto incaricato:

Brixen / Bressanone- Oktober / ottobre 2021

Anrainerverzeichnis - elenco confinanti

B.P. / ped.	Eigentümer / proprietari	Parzelle / particella
1	Karl Pichler AG Algund	•117



Durchführungsplan
Auffüllzone B3 – Wohnbauzone
„Schilfweg WEST“

Piano di attuazione
Zona residenziale B3 - zona di completamento
"via del Canneto OVEST"

DURCHFÜHRUNGSBESTIMMUNGEN

NORME DI ATTUAZIONE

Inhaltsübersicht:

contenuto:

1. TECHNISCHER BERICHT
2. FOTODOKUMENTATION
3. EIGENTÜMERVERZEICHNIS
4. PLANUNTERLAGEN
5. DURCHFÜHRUNGSBESTIMMUNGEN

1. RELAZIONE TECNICA
2. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
3. ELENCO PROPRIETARI
4. PLANIMETRIE
5. NORME DI ATTUAZIONE

Auftraggeber I committente: Buccino Fedele / Lamuraglia Rosa
Millanderau / Prà Millan 3B
39042 Brixen / Bressanone

Projekt I progetto: Christian Moser Architekt
Kassianstraße / via San Cassiano 7
39042 Brixen / Bressanone
Info@arch-moser.it



Datum / data:

Bressanone / Brixen, Oktober / ottobre 2021

3. DURCHFÜHRUNGSBESTIMMUNGEN	3. NORME DI ATTUAZIONE
Art. 1 Gegenstand und Inhalt des Durchführungsplanes Der Durchführungsplan betrifft die Wohnbauzone B3 – „Schilfweg West“ in Brixen. Der Plan definiert in rechtlicher und grafischer Hinsicht folgendes: - die Begrenzung der Zone; - die Zweckbestimmungen; - die Bebauungsrechte; - die Standorte und Details der Wohneinheiten. Zu den oben genannten Zwecken legt der Plan folgendes fest: - die Maßnahmen seiner Umsetzung; - die allgemeinen Bestimmungen und die Detailbestimmungen; - die Projektrichtlinien.	Art. 1 Oggetto e contenuto del piano di attuazione Il Piano di attuazione riguarda la zona residenziale B3 – “via del Canneto ovest” a Bressanone. Il piano definisce normativamente e graficamente quanto segue: - la delimitazione della zona; - le destinazioni d'uso del suolo; - i diritti di edificazione; - le posizioni e le specificazioni delle unità residenziali. A fini di cui sopra, il piano stabilisce: - le disposizioni per la propria attuazione; - le norme generali e particolari; - le linee di indirizzo progettuale.
Art. 2 Unterlagen des Durchführungsplanes Schriftliche Unterlagen: 1 Technischer Bericht 2 Fotodokumentaton 3. Eigentümerverzeichnis 5. Durchführungsbestimmungen Graphische Planunterlagen: 4.1 Bestandslageplan / Mappenauszug / Auszug Bauleitplan / Orthofoto 4.2 Bestandskubaturen Übersicht / Tabelle Aufteilung der Baulose 4.3 Rechtsplan 4.4 Infrastrukturen Plan 4.5 Gestaltungsplan / 3D-Schaubild	Art. 2 Elaborati del piano di attuazione documentazione scritta: 1 relazione tecnica 2 documentazione fotografica 3. elenco proprietari 5. norme di attuazione elaborati grafici: 4.1 planimetria stato di fatto / estratto mappa / estratto PUC / foto aerea 4.2 panoramica cubature esistenti / tabella ripartizione dei lotti 4.3 piano normativo 4.4 piano infrastrutture 4.5 proposta di edificazione / prospetto 3D
Art. 3 Anwendungsbereich und allgemeine Begriffsbestimmungen Alle Eingriffe im Bereich der Zone müssen sich an die Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan sowie an die Bauordnung der Gemeinde halten, sofern nicht im vorliegenden Durchführungsplan anders definiert. Die vorliegenden Durchführungsbestimmungen gelten für Erweiterungen, Neu- und Umbauten. Der Anwendungsbereich des Durchführungsplanes und dieser Durchführungsbestimmungen beinhaltet die gesamte Fläche innerhalb der Zonengrenze. Für die Auslegung aller Begriffe, welche in diesem Durchführungsplan nicht geregelt sind, gelten die	Art. 3 Ambito di applicazione e definizioni generali Tutti gli interventi edilizi nell'ambito della zona devono attenersi alle norme di attuazione del Piano urbanistico Comunale, nonché al regolamento edilizio Comunale, se non diversamente indicato nel presente Piano di attuazione. Le presenti norme di attuazione valgono per ampliamenti, nuove costruzioni e trasformazioni. L'ambito di applicazione del piano di attuazione e delle presenti norme di attuazione comprende l'intera superficie all'interno del confine della zona. Per l'interpretazione di tutti i termini non specificati nel

Bestimmungen des Bauleitplanes der Gemeinde Brixen. Art. 4 Baulose Das Baulos ist die planivolumetrische Mindesteinheit. Im Rechtsplan sind die zugehörigen Flächen und die maximale urbanistische Kubatur pro Baulos bestimmt. Die Projekte auf den einzelnen Baulosen müssen mittels Baukonzession genehmigt werden. Art. 5 Rechtsplan Die Angaben des Rechtsplanes und der Schnitte haben bindenden Charakter. Art. 6 Zweckbestimmung Die Zone ist vorwiegend zum Wohnen bestimmt sowie für andere Zweckbestimmungen, die mit dem Wohnen vereinbar sind und die von der Landesregierung festgelegten Emissions- Grenzwerte nicht überschreiten. Art. 7 Kubatur, Baurechtsgrenze und Gebäudehöhen (maximales Baurecht) 7.1 Kubatur Der Durchführungsplan legt die höchstzulässige urbanistische Kubatur je Baulos fest. Die Bestandskubaturen, welche in der Bestandskubaturenübersicht 4.2 angegeben sind, müssen, entsprechend der im Moment der Einreichung geltenden gesetzlichen Bestimmungen, jeweils für das gesamte Baulos berechnet und anhand einer detaillierten Bestandserhebung nach- und zugewiesen werden. 7.2 Baurechtsgrenze und Abstände Die Baurechtsgrenze umschreibt die maximale Baurechtsfläche, also jene Fläche innerhalb welcher bauliche Anlagen errichtet werden können. Balkone und Vorsprünge bis zu 1,50 m außerhalb der Baurechtsflächen, sind inklusive der dafür notwendigen statischen Auflager (für Treppen, Stützen und vorspringende Mauerscheiben) zugelassen. Ausgenommen sind nur technische Anlagen und Infrastrukturen (z.B: Elektrokabine, Müllsammelstelle etc.). Die Mindestgrenzabstände sind im Rechtsplan 4.3 definiert. Der Mindestgebäudeabstand, sofern nicht schon durch bestehende Gebäude gegeben, beträgt innerhalb der Zone: 3.00m. Ansonsten sind die Bestimmungen des Bürgerlichen Gesetzbuches einzuhalten.	presente piano di attuazione si applicano le norme del Piano Urbanistico del Comune di Bressanone. Art. 4 Lotti Il lotto costituisce l'unità planivolumetrica minima. Nel piano normativo sono definite le superfici di pertinenza e la cubatura urbanistica massima per ogni singolo lotto. I progetti sui singoli lotti devono essere approvati mediante concessione edilizia. Art. 5 Piano normativo Le indicazioni del piano normativo e delle sezioni hanno carattere vincolante. Art. 6 Destinazione d'uso La zona è destinata prevalentemente alla residenza e alle destinazioni d'uso con essa compatibili, che non superano i limiti di emissione stabiliti dalla Giunta Provinciale. Art. 7 Cubatura, limiti di edificabilità e altezze degli edifici (diritto massimo di edificazione) 7.1 Cubatura Il piano di attuazione definisce la cubatura urbanistica massima per ogni lotto. Le cubature esistenti, elencate nella panoramica cubature esistenti 4.2, devono essere accertate, documentate e assegnate, per l'intero lotto, attraverso un rilievo dettagliato, rispettando la normativa vigente al momento della presentazione del progetto definitivo. 7.2 Limiti di edificabilità e distanze I limiti di edificabilità definiscono la superficie di massima edificabilità fuori terra, cioè l'area entro la quale possono essere realizzate le costruzioni. Balconi e sporgenze sono ammessi fino a 1,50 m oltre la superficie edificabile, inclusi gli appoggi statici necessari (per scale, pilastri e muri sporgenti). Sono esclusi solo impianti e infrastrutture (p.e. cabine elettriche, impianti per il raccoglimento rifiuti ecc.). Le distanze minime dai confini sono riportate nel piano normativo 4.3. La distanza minima tra gli edifici è definita nel piano normativo con la delimitazione dell'area edificabile: 3,00m. Altrimenti dovranno essere rispettate le indicazioni del Codice Civile.
---	--

7.2.1 Unterirdische Bebauung

Die Gebäude befinden sich in einer Zone mit hoher hydrogeologischer Gefahr (H3). Gemäß Dekret des Landeshauptmanns vom 10. Oktober 2019 Nr. 23 ist die Errichtung von unter die oberirdische Barmasse fallenden Anlagen nicht zulässig.

7.3 Gebäudehöhen und Höhenabmessungen

Als Gebäudehöhe versteht man den gewogenen Mittelwert der Höhen, welche entlang der Umfassungsmauern vom natürlichen Bodenniveau bis zur Oberkante der Umfassungsmauer gemessen werden.

Für die Berechnung gelten die Angaben gem. Art. 1, Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan der Gemeinde.

Gebäudehöhen und maximale Anzahl der Geschoße für die einzelnen Baulose sind im Rechtsplan festgelegt. Sie müssen gemäß den Bestimmungen des Dekretes des Landeshauptmannes Nr.24 vom 26.06.2020 und nachfolgenden Änderungen berechnet werden.

Mittlere Gebäudehöhe bis maximal 12,00 m

Die bestehenden Erdgeschossquoten der einzelnen Baulose müssen in den Projekten als Bezugs- und Nullquote angegeben werden.

7.4 Abbruch und Wiederaufbau

Bei Abbruch eines bestehenden Gebäudes und Realisierung eines Neubaus können die bestehenden Baukörper innerhalb der Baurechtsflächen abgebrochen und an derselben Stelle aufgebaut werden.

Neue Volumina, welche über die bestehende Gebäudehülle ragen, müssen die Vorgaben des Rechtsplanes bzw. die allgemein gültigen Abstandsbestimmungen einhalten.

7.5 Garagen und 1-geschossige Baukörper

Auf diesen Flächen können Garagen und/oder 1-geschossige Baukörper realisiert werden.

Art. 8

Private Garagen und Stellplätze

Die Gesamtanzahl der Parkplätze inklusive der Besucherparkplätze muss dem DLH Nr.17 vom 07.05.2020 sowie der Gemeindebauordnung entsprechen.

Stellplätze im Freien, die nicht auf Geschossdecken gebaut werden, sind als versickerungsfähige Flächen vorzusehen.

7.2.1 Edificazione sotterranea

Gli edifici sono ubicati in una zona ad alto rischio idrogeologico (H3). In base al decreto del Presidente della Giunta Provinciale del 10 ottobre 2019 n. 23, non è consentita la realizzazione di strutture al di sotto della cubatura fuori terra.

7.3 Altezze degli edifici e quote altimetriche

Per altezza degli edifici si intende la media ponderale delle altezze misurate lungo i muri perimetrali dell'edificio a partire dalla quota naturale del terreno o da quella modificata da scavi o riporti autorizzati fino all'estradosso dei muri perimetrali.

Per il calcolo dovranno essere utilizzate le indicazioni di cui all'art. 1 delle norme di attuazione del Piano Urbanistico Comunale.

L'altezza massima degli edifici è definita nel piano normativo come altezza media dell'edificio per ogni singolo lotto ed è da calcolare secondo le prescrizioni del decreto del Presidente della Provincia n°24 del 26.06.2020 e seguenti.

Altezza media fino ad un massimo di 12,00 m

Le quote esistenti del piano terra devono essere definite in fase progettuale per ogni singolo lotto come quota di riferimento e come quota zero.

7.4 Demolizione e ricostruzione

In caso di demolizione del fabbricato esistente e realizzazione di una nuova costruzione, i corpi di fabbrica all'interno del limite di edificazione possono essere demoliti e ricostruiti nella stessa posizione.

Volumi nuovi che oltrepassano l'involucro dell'edificio esistente devono rispettare le prescrizioni del piano normativo ossia la normativa generale sulle distanze.

7.5 Garage e edifici ad 1 piano

Su queste superfici è possibile realizzare garage ed edifici ad un piano.

Art. 8

Parcheggi e garage privati

Il numero totale dei posti macchina incluso il numero dei posti macchina per visitatori deve essere conforme al DPP Nr.17 del 07.05.2020 e al regolamento edilizio comunale.

Le superfici dei parcheggi esterni, che non sono realizzati su solai, devono essere permeabili.

ART. 9**Zufahrten und Zugänge**

Die im Plan angegebenen Garageneinfahrten und die Lage der Eingänge sind nicht bindend, und können bei nachgewiesener Notwendigkeit verlegt werden.

Art. 10**Sammlung Niederschlagswasser**

Für die Entsorgung des Regenwassers sind die Gemeindevorschriften zu beachten.

Art. 11**Architektonische Gestaltung****Bebauung:**

Bei der Planung und architektonische Gestaltung der einzelnen Bauwerke muss auf ein homogenes Gesamtbild geachtet werden.

Dachform:

Die im Gestaltungsplan vorgeschlagene Dachform und die Firstrichtung sind nicht bindend.

Art. 12**Außenraumgestaltung****12.1 Geländehöhen und Geländeformung**

Grundsätzlich ist das natürliche Gelände ist in seiner Charakteristik zu erhalten.

Eventuelle Geländeänderungen durch Böschungen oder Stützmauern sind auch außerhalb der Baurechtsfläche bis an die Zonengrenze zulässig.

Im Bereich des 1,50 m Abstandes zur Eigentumsgrenze sind die Veränderungen nur mit Einverständnis der Anrainer möglich.

12.2 Art und Typologie der Pflanzen

Die bestehenden Baum- und Pflanzenbestände müssen weitestgehend erhalten bleiben, oder durch geeignete Wiederbepflanzung (Mindestgröße der neuen Pflanzen = 3,0 m) ersetzt werden.

Heimische Pflanzen sind zu bevorzugen.

12.3 Materialien der Oberflächen

Die Oberflächen der internen Wege sollen nach Möglichkeit nicht versiegelt werden.

Art. 13**Unterstände für Gartengeräte / Holzhütten / Überdachungen**

Nebengebäude (Unterstände für Gartengeräte / Holzhütten / Überdachungen) sind im Rechtsplan

Art. 9**Accessi carrabili e pedonali**

Gli accessi ai garage e l'ubicazione degli ingressi indicati nel piano non sono vincolanti, e possono essere spostati in caso di comprovata necessità.

Art. 10**Raccolta acqua piovana**

Per lo scarico delle acque piovane sono da rispettare le prescrizioni del Comune.

Art. 11**Assetto architettonico****Edificazione:**

La progettazione e l'assetto architettonico dei singoli edifici devono seguire concetti unitari, mantenendo un immagine omogenea dell'intera area.

Forma del tetto:

La forma del tetto e la direzione del colmo indicati nel piano di edificazione non sono vincolanti.

Art. 12 Sistemazioni esterne**12.1 Quote e formazione dei terreni**

Sostanzialmente il terreno naturale e da mantenere nella sua caratteristica.

Eventuali modifiche all'andamento del terreno con scarpate e muri di sostegno sono ammesse anche all'esterno del limite massimo di edificazione, fino al confine di zona. Entro la distanza dei 1,50 m fino al confine di proprietà le modifiche sono consentite solo con l'approvazione dei confinanti.

12.2 Scelta e tipologia delle piante

L'alberatura esistente deve essere possibilmente mantenuta, oppure sostituita da nuove piantagioni idonee (altezza minima = 3,0 m).

Sono da preferire piante domestiche.

12.3 Materiali delle superfici

Le superfici dei percorsi interni devono essere realizzate possibilmente permeabili all'acqua.

Art. 13**Depositi per attrezzi di giardinaggio / legnaie / tettoie**

Edifici annessi (depositi per attrezzi di giardinaggio / legnaie / tettoie) sono definiti nel piano normativo con

durch die eingeschossige Baurechtsfläche gemäß Art. 7.5 definiert.
Die positive Begutachtung durch die Gemeindebaukommission vorausgesetzt, dürfen Schutzdächer auch außerhalb der Baurechtsfläche, und zwar bis an die Zonengrenze errichtet werden, wenn dadurch das Orts- und Straßenbild nicht beeinträchtigt wird.

Art. 14 Photovoltaikanlagen

Das Anbringen von Photovoltaikanlagen ist auf dem Dach, an der Hauswand, als Balkonbrüstung und an Begrenzungszäunen zulässig.

Art. 15 Maßnahmen zur Energieeinsparung

Alle Neubauten müssen im Rahmen der Bestimmungen mindestens als Klimahaus A ausgeführt werden.
Auch die Inanspruchnahme des Energiebonus innerhalb der Zone ist möglich.

Art. 16 Bebauungsvorschlag

Die Angaben und Darstellungen im Gestaltungsplan haben unverbindlichen Charakter.

Art. 17 Zertifizierte Meldung des Tätigkeitsbeginns

Sofern gegenständlicher Durchführungsplan den Qualitätskriterien, gemäß Anhang E – Punkt E1) des LG 9/18, entspricht oder angepasst wird, ist auch für jene Maßnahmen gemäß Anhang D – LP 9/18, sofern nachgewiesen wird, dass diese nicht in Widerspruch mit oben genannten Kriterien sind, eine ZeMeT (zertifizierte Meldung des Tätigkeitsbeginns) vorgeschrieben.

la delimitazione di edificabilità a un piano in base all'art. 7.5.
Previo parere favorevole della Commissione edilizia, le coperture per i contenitori dei rifiuti e le coperture a protezione di ingressi potranno essere realizzate oltre il limite di edificabilità, e cioè fino al confine di zona, a condizione che non influiscano negativamente sull'aspetto dell'abitato e delle strade pubbliche.

Art. 14 Impianti fotovoltaici

L'installazione di impianti fotovoltaici è consentita sul tetto, sulle facciate degli edifici, come parapetto sui balconi e sulle recinzioni.

Art. 15 Provvedimento per il risparmio energetico

Tutte le nuove costruzioni, in base alle norme di legge, devono essere realizzate secondo lo standard casa clima A o migliore.
All'interno della zona è possibile usufruire del bonus energetico.

Art. 16 Proposta di edificazione

Il contenuto del piano di edificazione ha carattere puramente indicativo.

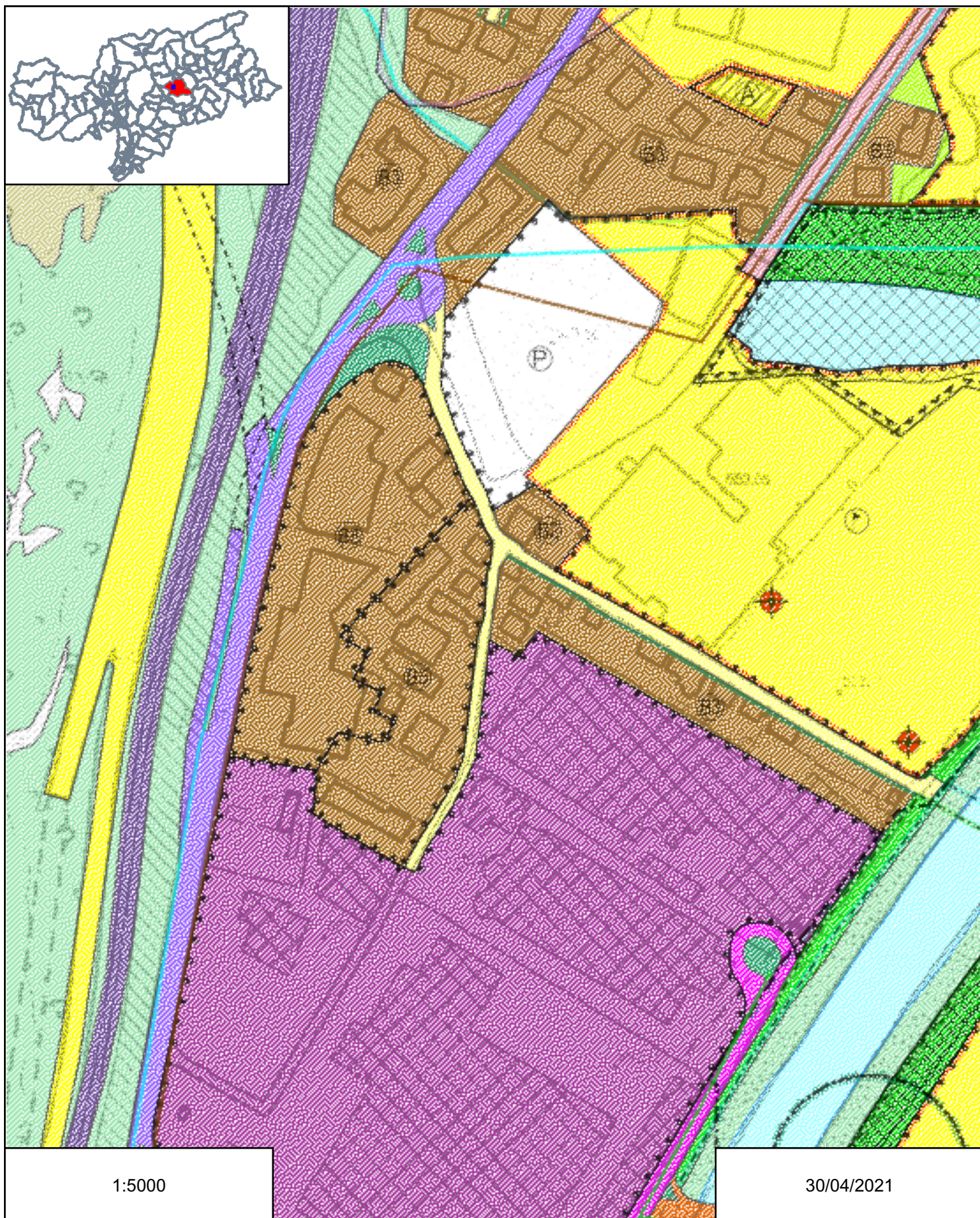
Art. 17 Segnalazione Certificata di Inizio Attività Edilizia

Qualora il presente piano di attuazione corrisponda o sia adeguato ai criteri qualitativi di cui all'allegato E – punto E1) della LP 9/18, anche gli interventi di cui all'allegato D – LG 9/18, qualora venga dimostrato che essi non sono in contrasto con i criteri sopracitati, sono soggetti a SCIA (segnalazione certificata di inizio attività).

Bauleitplan

Brixen

Der vorliegende Druck entspricht, in Darstellung und Inhalt, den geltenden digitalen Daten



Bauleitplan

-  Trinkwasserleitung
-  Abwasserleitung
-  Methangasleitung
-  Hochspannungsleitung
-  Wasserfassung
-  Kommunikationsinfrastruktur
-  Entnahmestelle für die öffentliche Trinkwasserversorgung
-  Naturdenkmal
-  Gebäude unter Denkmalschutz
-  Bauflucht
-  Gebiete mit besonderer landschaftlicher Bindung
-  Gebiet mit Denkmalschutz
-  Ensembleschutz
-  Trinkwasserschutzgebiet mit spezifischem Schutzplan - Zone II
-  Trinkwasserschutzgebiet mit spezifischem Schutzplan - Zone III
-  Biotop
-  Naturdenkmal
-  Durchführungsplan
-  Zone mit Privatinitiative
-  Öffentlicher Parkplatz
-  Radweg
-  Fussweg
-  Tunnel
-  Tunnel
-  Eisenbahngebiet
-  Autobahn
-  Landesstrasse
-  Gemeindestrasse Typ A
-  Gemeindestrasse Typ B
-  Gemeindestrasse Typ C
-  Gemeindestrasse Typ D
-  Gemeindestrasse Typ E
-  Radweg
-  Fussweg
-  Verkehrsinsel
-  Öffentlicher Parkplatz
-  Öffentliche Grünfläche
-  Kinderspielplatz
-  Wohnbauzone B1 - Auffüllzone
-  Wohnbauzone B2 - Auffüllzone
-  Wohnbauzone B3 - Auffüllzone
-  Wohnbauzone B5 - Auffüllzone
-  Wohnbauzone B7 - Auffüllzone
-  Wohnbauzone B8 - Auffüllzone
-  Wohnbauzone B11 - Auffüllzone
-  Wohnbauzone C4 - Erweiterungszone
-  Wohnbauzone C5 - Erweiterungszone
-  Gewerbegebiet D1

- Ⓐ Zone für öffentliche Einrichtungen -
Verwaltung und öffentliche Dienstleistung
- Ⓢ Zone für öffentliche Einrichtungen -
Unterricht
- Ⓜ Zone für öffentliche Einrichtungen -
Sportanlagen
- ★ Militärzone
- Wohnbauzone B1 - Auffüllzone
- Wohnbauzone B2 - Auffüllzone
- Wohnbauzone B3 - Auffüllzone
- Wohnbauzone B5 - Auffüllzone
- Wohnbauzone B7 - Auffüllzone
- Wohnbauzone B8 - Auffüllzone
- Wohnbauzone B11 - Auffüllzone
- Wohnbauzone C4 - Erweiterungszone
- Wohnbauzone C5 - Erweiterungszone
- Private Grünfläche
- Gewerbegebiet D1
- Zone für öffentliche Einrichtungen -
Verwaltung und öffentliche Dienstleistung
- Zone für öffentliche Einrichtungen -
Unterricht
- Zone für öffentliche Einrichtungen -
Sportanlagen
- Militärzone
- ／ Gewässer
- Landwirtschaftsgebiet
- Wald
- Alpines Grünland und Weidegebiet
- Gewässer
- Felsregion - Gletscher



Durchführungsplan
Auffüllzone B3 – Wohnbauzone
„Schilfweg WEST“

Piano di attuazione
Zona residenziale B3 - zona di completamento
“via del Canneto OVEST”

TECHNISCHER BERICHT MIT FOTODOKUMENTATION

RELAZIONE TECNICA CON DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Inhaltsübersicht:

6. EIGENTUMSVERHÄLTNISSE BAULOSE

contenuto:

6. PROPRIETÀ LOTTI

Auftraggeber I committente: Buccino Fedele / Lamuraglia Rosa
Millanderau / Prà Millan 3B
39042 Brixen / Bressanone

Projekt I progetto: Christian Moser Architekt
Kassianstraße / via San Cassiano 7
39042 Brixen / Bressanone
Info@arch-moser.it



Datum / data:

Bressanone / Brixen, Oktober / ottobre 2021

MAPPENAUSSUG / ESTRATTO MAPPALE



Datum: 20/11/2020

Uhrzeit: 17:29

Einsichtnahme in die bestätigten Parzellen

Stand der informatisierten Akten bis 12/11/2020

Seite 1 von 1

Verwaltungsgemeinde

BRIXEN

Katastralgemeinde MAHR

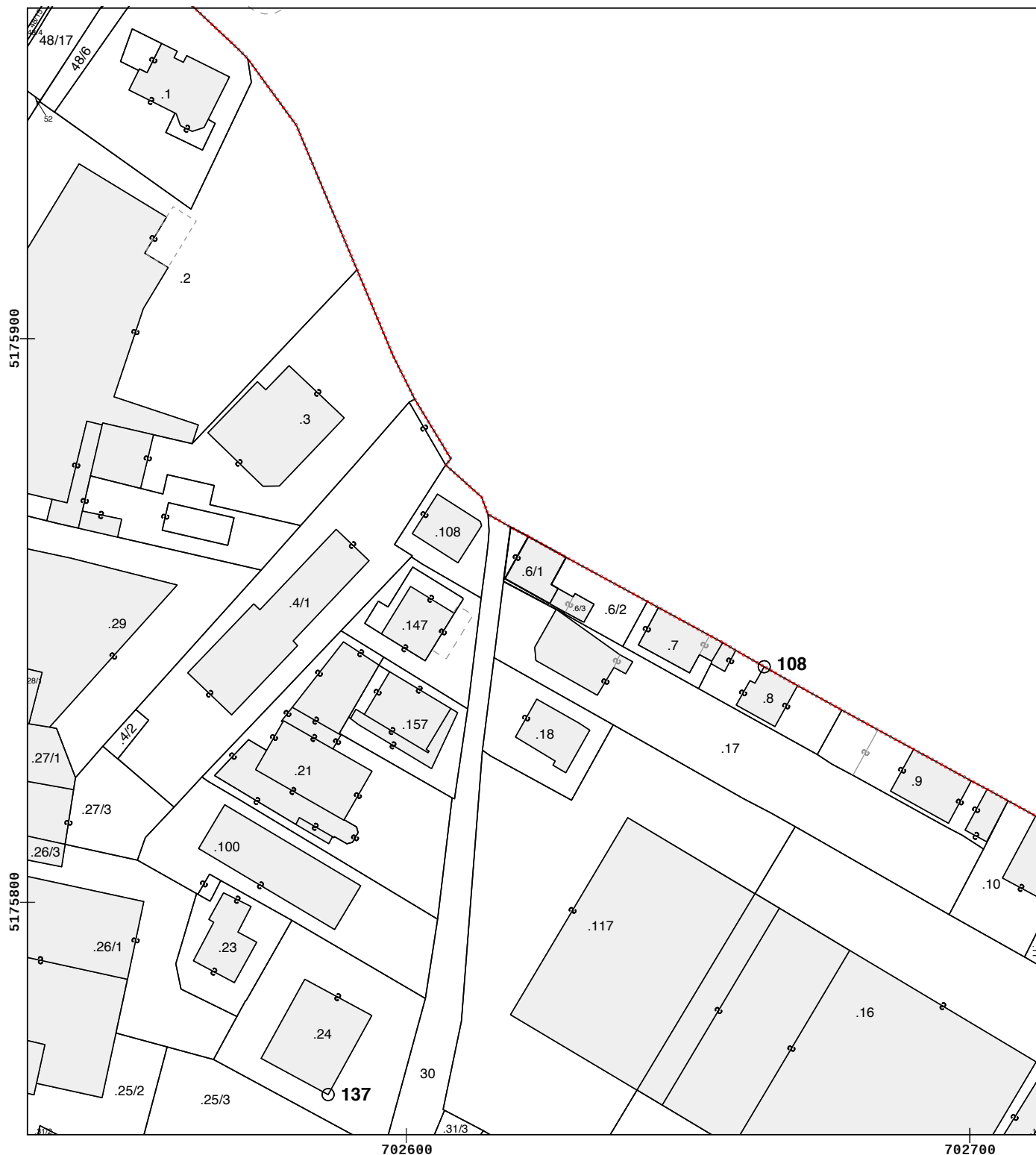
Parzellennummer: Gebäudeparzelle 6/1

Kode: B160

Kode: 846

Zuständiges Katasteramt:

BRIXEN



Originalmaßstab

1 : 1000

Maßstab des M. Auszuges

1 : 1000

Das Dokument besteht aus 1 zu berechnenden Liegenseinheitsheiten - Costo del documento 3 Euro

BP. / P.ED 6/1

Liegenschaftsverzeichnisse / Grundbuchsauszug
estratti catastali / estratto libro fondiario



Abteilung 41

Grundbuch, Grund-und Gebäudekataster
41.14. Katasteramt Bozen

Ripartizione 41

Libro fondiario, catasto fondiario e urbano
41.14. Ufficio del catasto di Bolzano

Data: 23-09-2021

Ora: 15:48:04

Pag. 1 di 1

Elenco immobili
Situazione degli atti informatizzati al 23-09-2021

Dati della richiesta	Comune di BRESSANONE (Codice: B160) - Comune catastale: LA MARA (Codice: 846) - Particella edificiale: 6/1	Ufficio Catasto competente BRESSANONE
----------------------	--	--

ELENCO UNITÀ IMMOBILIARI INDIVIDUATE

N.	CC	Particella edificiale	Sub.	Foglio	PM	Zona Cens.	Categ.	Classe	Consistenza	Rendita	Indirizzo
1	846	6/1	1	2	1	-	C/6	2	51 mq	Euro 197,54	STRADA DEL CANNETO n. 1; Piano: T
2	846	6/1	2			-				-	-
	846	6/3	2								
3	846	6/1	3			-				-	-
4	846	6/1	4			-				-	-
	846	6/3	2								
5	846	6/1	5	2	2	-	A/2	1	4 vani	Euro 402,84	VIA DELLA FRANA n. 1; Piani: T-1
	846	6/3	2	2	1						
6	846	6/1	6	2	3	-	A/3	3	3,5 vani	Euro 307,29	VIA DELLA FRANA n. 1; Piani: 1-2
Legenda comuni catastali						846	LA MARA				

Il documento si compone di 6 unità immobiliari 1,20 Euro.



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 846 La Mara

211 II

Apertura il 29/06/2009

DISTRETTO Bressanone

Piombi *** Nessun piombo ***

Ultimo piombo evaso G.N. 1737/2020

P.M.1 Piombi *** Nessun piombo ***

Ultimo piombo evaso G.N. 1737/2020

P.M.2 Piombi *** Nessun piombo ***

Ultimo piombo evaso G.N. 1737/2020

P.M.3 Piombi *** Nessun piombo ***

Ultimo piombo evaso G.N. 1737/2020

A1

Particella

Corpo tavolare

Dati catastali al 23/09/2021

	Qualità	Classe	Superficie mq.	R.Dominicale Euro	R.Agrario Euro
p.ed. 6/1	Edificio	0	92	-	-

A2

P.M.1 al piano terra: 1 garage;

P.M.2 al 1. piano: 2 camere, 1 cucina-soggiorno, 1 bagno, 1 corridoio;

P.M.3 al 1. piano: 1 scala;
al 2. piano (sottotetto): 1 cucina, 2 camere, 1 bagno, 1 corridoio 1 balcone, 1 scala;PARTI COMUNI: P.M. 1, 2, 3: al piano copertura: 1 tetto;
al piano terra: 1 vano caldaia, 1 cortile;
P.M. 2, 3: al 1. piano: 1 antivano;

07/08/2020 - G.N. 1737/9 EVIDENZA DIVISIONE MATERIALE

G.N. 1737/2020 P.M. 1, P.M. 2, P.M. 3

riguarda p.ed. 6/1

C COMUNE

*** Nessuna iscrizione ***

B - P.M. 1

Buccino Fedele, BCCFDL92C14A662Q nato/nata il 14/03/1992 a Bari - quota 1/1

07/08/2020 - G.N. 1737/10 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI PROPRIETÀ per 1/1

Contratto d.d. 07/08/2020

C - P.M. 1

*** Nessuna iscrizione ***



COPIA COMPLETA DEL LIBRO MAESTRO - STATO ATTUALE

B - P.M. 2

Buccino Fedele, BCCFDL92C14A662Q nato/nata il 14/03/1992 a Bari - quota 1/1

07/08/2020 - G.N. 1737/11 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI PROPRIETÀ per 1/1

Contratto d.d. 07/08/2020

C - P.M. 2

*** Nessuna iscrizione ***

B - P.M. 3

Lamuraglia Rosa, LMRRSO67A59A225G nato/nata il 19/01/1967 a Altamura - quota 1/1

07/08/2020 - G.N. 1737/12 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI PROPRIETÀ per 1/1

Contratto d.d. 07/08/2020

C - P.M. 3

*** Nessuna iscrizione ***

Copia realizzata mediante sistema informativo automatizzato

Blocchi utili ai fini della liquidazione n. 3 - Euro 9,00

BP. / P.ED 6/2

Liegenschaftsverzeichnisse / Grundbuchsauszug
estratti catastali / estratto libro fondiario



Abteilung 41

Grundbuch, Grund-und Gebäudekataster

Amt 41.5 - Grundbuchamt Brixen

Ripartizione 41

Libro fondiario, catasto fondiario e urbano

Ufficio 41.5 - Ufficio del libro fondiario di Bressanone

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 846 La Mara

90 II

Apertura il 29/06/2009

DISTRETTO Bressanone

Piombi *** Nessun piombo ***

Ultimo piombo evaso G.N. 1737/2020

A1

Particella

Corpo tavolare

Dati catastali al 23/09/2021

p.ed. 6/2

Qualità

Classe

Superficie
mq.R.Dominicale
EuroR.Agrario
Euro

Area edificiale

0

118

-

-

A2

*** Nessuna iscrizione ***

B

Proprietario pro-tempore p.ed. 7 P.M. 1 - quota 3/9

12/08/1976 - G.N. 548/1 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI PROPRIETÀ per 1/3

1994 - Verbale 90/1

Richiamati o fatti salvi i titoli apparenti nel foglio di proprietà delle partite o dei beni sopraelencati

riguarda p.ed. 6/2

Proprietario pro-tempore p.ed. 7 P.M. 2 - quota 3/9

12/08/1976 - G.N. 548/1 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI PROPRIETÀ per 1/3

1994 - Verbale 90/1

Richiamati o fatti salvi i titoli apparenti nel foglio di proprietà delle partite o dei beni sopraelencati

riguarda p.ed. 6/2

Buccino Fedele, BCCFDL92C14A662Q nato/nata il 14/03/1992 a Bari - quota 2/9

07/08/2020 - G.N. 1737/1 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI PROPRIETÀ per 2/9

Contratto d.d. 07/08/2020

riguarda p.ed. 6/2

Lamuraglia Rosa, LMRRSO67A59A225G nato/nata il 19/01/1967 a Altamura - quota 1/9

07/08/2020 - G.N. 1737/1 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI PROPRIETÀ per 1/9

Contratto d.d. 07/08/2020

riguarda p.ed. 6/2

C

Rispetto agli obblighi per cui risponde questa proprietà si fa richiamo al foglio degli aggravi dell'immobile indicato nel foglio di proprietà.

Copia realizzata mediante sistema informativo automatizzato

Blocchi utili ai fini della liquidazione n. 1 - Euro 3,00

BP. / P.ED 6/3

Liegenschaftsverzeichnisse / Grundbuchsauszug
estratti catastali / estratto libro fondiario



Abteilung 41

Grundbuch, Grund-und Gebäudekataster
41.14. Katasteramt Bozen

Ripartizione 41

Libro fondiario, catasto fondiario e urbano
41.14. Ufficio del catasto di Bolzano

Data: 23-09-2021

Ora: 15:56:15

Pag. 1 di 1

Elenco immobili
Situazione degli atti informatizzati al 23-09-2021

Dati della richiesta	Comune di BRESSANONE (Codice: B160) - Comune catastale: LA MARA (Codice: 846) - Particella edificiale: 6/3	Ufficio Catasto competente BRESSANONE
----------------------	--	--

ELENCO UNITÀ IMMOBILIARI INDIVIDUATE

N.	CC	Particella edificiale	Sub.	Foglio	PM	Zona Cens.	Categ.	Classe	Consistenza	Rendita	Indirizzo
1	846	6/3	1	2	3	-	C/2	1	8 mq	Euro 21,90	STRADA DEL CANNETO n. 2/A; Piano: T
2	846	6/1	2			-				-	-
	846	6/3	2								
3	846	6/1	4			-				-	-
	846	6/3	2								
4	846	6/1	5	2	2	-	A/2	1	4 vani	Euro 402,84	VIA DELLA FRANA n. 1; Piani: T-1
	846	6/3	2	2	1						
5	846	6/3	3	2	2	-	C/6	1	7 mq	Euro 23,14	STRADA DEL CANNETO n. 2; Piano: T
6	846	6/3	4	2	2	-	C/2	1	5 mq	Euro 13,69	STRADA DEL CANNETO n. 2; Piano: T
Legenda comuni catastali						846	LA MARA				

Il documento si compone di 6 unità immobiliari 1,20 Euro.



Abteilung 41

Grundbuch, Grund-und Gebäudekataster

Amt 41.5 - Grundbuchamt Brixen

Ripartizione 41

Libro fondiario, catasto fondiario e urbano

Ufficio 41.5 - Ufficio del libro fondiario di Bressanone

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 846 La Mara

88 II

Apertura il 29/06/2009

DISTRETTO Bressanone

Piombi *** Nessun piombo ***

Ultimo piombo evaso

P.M.1 Piombi *** Nessun piombo ***

Ultimo piombo evaso G.N. 1737/2020

P.M.2 Piombi *** Nessun piombo ***

Ultimo piombo evaso G.N. 261/2016

A1

Particella

Corpo tavolare

Dati catastali al 23/09/2021

p.ed. 6/3

Qualità	Classe	Superficie mq.	R.Dominicale Euro	R.Agrario Euro
Edificio	0	24	-	-

A2

P.M.1 al paino terra: 1 legnaia;
al primo piano: 1 terrazza;

P.M.2 al piano terra: 1 legnaia, 1 garage;
al primo piano: 1 terrazza;

P.M.3 al piano terra: 1 cantina;

PARTI COMUNI: tra le p.m. 1,2 e 3: 1 cortile;
tra le p.m. 1 e 2: scala d'accesso dal piano terra al primo piano;

1994 - G.N. 88/1 EVIDENZA DIVISIONE MATERIALE

Verbale 88/1993 P.M. 1, P.M. 2, P.M. 3

riguarda p.ed. 6/3

C COMUNE

*** Nessuna iscrizione ***

B - P.M. 1

Buccino Fedele, BCCFDL92C14A662Q nato/nata il 14/03/1992 a Bari - quota 1/1

07/08/2020 - G.N. 1737/3 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI PROPRIETÀ per 1/1

Contratto d.d. 07/08/2020

C - P.M. 1

*** Nessuna iscrizione ***

B - P.M. 2

Gabrielli Noemi, GBRNMO30C59L769G nato/nata il 19/03/1930 a Vermiglio - quota 1/1



COPIA COMPLETA DEL LIBRO MAESTRO - STATO ATTUALE

02/09/1976 - G.N. 604/2 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI PROPRIETÀ per 1/1

Atto di donazione d.d. 11/08/1976

1994 - Verbale 88/3

C - P.M. 2

*** Nessuna iscrizione ***

B - P.M. 3

Proprietario pro-tempore p.ed. 7 P.M. 1 - quota 1/2

1994 - VERBALE 88/2 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI PROPRIETÀ per 1/2

Richiamati o fatti salvi i titoli apparenti nel foglio di proprietà delle partite o dei beni sopraelencati

Proprietario pro-tempore p.ed. 7 P.M. 2 - quota 1/2

1994 - VERBALE 88/2 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI PROPRIETÀ per 1/2

Richiamati o fatti salvi i titoli apparenti nel foglio di proprietà delle partite o dei beni sopraelencati

C - P.M. 3

Rispetto agli obblighi per cui risponde questa proprietà si fa richiamo al foglio degli aggravi dell'immobile indicato nel foglio di proprietà.

Copia realizzata mediante sistema informativo automatizzato**Blocchi utili ai fini della liquidazione n. 3 - Euro 9,00**

BP. / P.ED 7

Liegenschaftsverzeichnisse / Grundbuchsauszug
estratti catastali / estratto libro fondiario



Abteilung 41

Grundbuch, Grund-und Gebäudekataster

41.14. Katasteramt Bozen

Ripartizione 41

Libro fondiario, catasto fondiario e urbano

41.14. Ufficio del catasto di Bolzano

Data: 23-09-2021

Ora: 15:59:05

Visura per immobile

Visura n.: 0

Pag. 1 di 1

Situazione degli atti informatizzati al 23-09-2021

Dati della richiesta	Comune di BRESSANONE (codice: B160) - Comune catastale di LA MARA (codice: 846) - Particella edificiale: 7 - Subalterno: 2 - PM: 2	Ufficio Catasto competente BRESSANONE
----------------------	--	--

UNITÀ IMMOBILIARE

DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
N.	CC	Particella edificiale	Sub.	Foglio	PM	Zona Cens.	Micro Zona	Categ.	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita ----- Valore IMI (*)	
1	846	7	2	2	2	-	-	A/3	2	8,5 vani	163 mq	Euro 636,53 ----- Euro 106.937,04	
Indirizzo						STRADA DEL CANNETO n. 2/A; Piani: T-1-2							VARIAZIONE n. 183.002.2004; 12-02-2004 in atti dal 18-02-2004; VARIAZIONE DI UFFICIO
Notifica						12/2004			Partita		-		
Legenda comuni catastali						846 - LA MARA							

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	GABRIELLI ADA nata a VERMIGLIO (TN) il 18-02-1937	GBRDAA37B58L769R	PROPRIETARIO
DATI DERIVANTI DA		VARIAZIONE n. 504.001.1995; 17-10-1995 in atti dal 05-02-1996; DA PED.155 CC.706 A PED.7 CC.846	

Il documento si compone di 1 blocchi utili ai fini della liquidazione - Costo del documento: 3 Euro.

(*) valore catastale ai fini della LP nr. 3 del 23.04.2014 (IMI)



Abteilung 41

Grundbuch, Grund-und Gebäudekataster

Amt 41.5 - Grundbuchamt Brixen

Ripartizione 41

Libro fondiario, catasto fondiario e urbano

Ufficio 41.5 - Ufficio del libro fondiario di Bressanone

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 846 La Mara

86 II

Apertura il 29/06/2009

DISTRETTO Bressanone

Piombi *** Nessun piombo ***

Ultimo piombo evaso

P.M.1 Piombi *** Nessun piombo ***

Ultimo piombo evaso G.N. 261/2016

P.M.2 Piombi *** Nessun piombo ***

Ultimo piombo evaso G.N. 303/2013

A1

Particella

Corpo tavolare

Dati catastali al 23/09/2021

p.ed. 7

Qualità	Classe	Superficie mq.	R.Dominicale Euro	R.Agrario Euro
Edificio	0	139	-	-

A2

P.M.1 al piano terra: 1 corridoio, 1 bagno/WC, 1 cucina, 1 dispensa, 3 camere;

P.M.2 al piano terra: 1 legnaia;
 al primo piano: 1 scala esterna dal piano terra al primo piano, 1 balcone, 1 corridoio, 1 WC, 1 cucina, 1 dispensa, 3 camere;
 al secondo piano: 1 soffitta con botola scala;

PARTI COMUNI: fra le p.m. 1 e 2:
 nel piano terra: 1 orto, 1 passaggio;
 il tetto;

12/08/1976 - G.N. 548/1 EVIDENZA DIRITTO DI PROPRIETÀ CONGIUNTO

di p.ed. 7 P.M.1 per 1/3 - p.ed. 7 P.M.2 per 1/3

con p.ed. 6/2

12/08/1976 - G.N. 548/2 EVIDENZA DIVISIONE MATERIALE

G.N. 548/76: P.M.1, P.M.2;

riguarda p.ed. 7

1994 - VERBALE 88/2 EVIDENZA DIRITTO DI PROPRIETÀ CONGIUNTO

di p.ed. 7 P.M.1 per 1/2 - p.ed. 7 P.M.2 per 1/2

con p.ed. 6/3 P.M. 3

C COMUNE

*** Nessuna iscrizione ***

B - P.M. 1

Gabrielli Noemi, GBRNMO30C59L769G nato/nata il 19/03/1930 a Vermiglio - quota 1/1



COPIA COMPLETA DEL LIBRO MAESTRO - STATO ATTUALE

02/09/1976 - G.N. 604/1 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI PROPRIETÀ per 1/1

Atto di donazione d.d. 11/08/1976

1994 - Verbale 86/6

C - P.M. 1

*** Nessuna iscrizione ***

B - P.M. 2

Gabrielli Ada, GBRDAA37B58L769R nato/nata il 18/02/1937 a Vermiglio - quota 1/1

02/09/1976 - G.N. 603/1 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI PROPRIETÀ per 1/1

Atto di donazione d.d. 11/08/1976

1994 - Verbale 86/5

C - P.M. 2

29/01/2003 - G.N. 191/1 ANNOTAZIONE

vincolo ventennale di locare o alienare ai sensi dell' art.79 della L.P. 11.8.1997, n.13, in
collegamento con l'art. 71 della L.P. 17.12.1998, n.13

a carico p.ed. 7 P.M. 2

Copia realizzata mediante sistema informativo automatizzato**Blocchi utili ai fini della liquidazione n. 2 - Euro 6,00**

BP. / P.ED 8

Liegenschaftsverzeichnisse / Grundbuchsauszug
estratti catastali / estratto libro fondiario



Abteilung 41

Grundbuch, Grund-und Gebäudekataster

41.14. Katasteramt Bozen

Ripartizione 41

Libro fondiario, catasto fondiario e urbano

41.14. Ufficio del catasto di Bolzano

Data: 23-09-2021

Ora: 15:59:50

Visura n.: 0

Pag. 1 di 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 23-09-2021

Dati della richiesta	Comune di BRESSANONE (codice: B160) - Comune catastale di LA MARA (codice: 846) - Particella edificiale: 8	Ufficio Catasto competente BRESSANONE
----------------------	--	--

UNITÀ IMMOBILIARE

DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
N.	CC	Particella edificiale	Sub.	Foglio	PM	Zona Cens.	Micro Zona	Categ.	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita ----- Valore IMI (*)		
1	846	8		2		-	-	A/3	3	6 vani	93 mq	Euro 526,79 ----- Euro 88.500,72		
Indirizzo						STRADA DEL CANNETO n. 6; Piani: T-1								
Notifica						388/2004			Partita		-			
Legenda comuni catastali						846 - LA MARA								

INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ARONI PASQUALINA nata a UTA (CA) il 22-07-1944	RNAPQL44L62L521E	PROPRIETARIO PER 1/2
2	OLIVA FELICE nato a BRESSANONE (BZ) il 04-03-1940	LVOFLC40C04B160A	PROPRIETARIO PER 1/2
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 01-01-1992	

Il documento si compone di 1 blocchi utili ai fini della liquidazione - Costo del documento: 3 Euro.

(*) valore catastale ai fini della LP nr. 3 del 23.04.2014 (IMI)



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 846 La Mara

40 II

Apertura il 29/06/2009

DISTRETTO Bressanone

Piombi *** Nessun piombo ***

Ultimo piombo evaso G.N. 1427/2019

A1

Particella

Corpo tavolare

Dati catastali al 23/09/2021

p.ed. 8

Qualità

Classe

Superficie
mq.R.Dominicale
EuroR.Agrario
Euro

Edificio

0

219

-

-

A2

*** Nessuna iscrizione ***

B

Aroni Pasqualina, RNAPQL44L62L521E nato/nata il 22/07/1944 a Uta - comunione legale - quota 3/8

Oliva Felice, LVOFLC40C04B160A nato/nata il 04/03/1940 a Bressanone

01/04/1983 - G.N. 340/1 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI PROPRIETÀ per 3/8

Contratto d.d. 10/02/1983

1994 - Verbale 40/2

riguarda p.ed. 8 CON IL GRADO DI G.N.167/ - 1983

Oliva Felice, LVOFLC40C04B160A nato/nata il 04/03/1940 a Bressanone - comunione legale - quota 3/8

Aroni Pasqualina, RNAPQL44L62L521E nato/nata il 22/07/1944 a Uta

01/04/1983 - G.N. 340/1 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI PROPRIETÀ per 3/8

Contratto d.d. 10/02/1983

1994 - Verbale 40/2

riguarda p.ed. 8 CON IL GRADO DI G.N.167/ - 1983

Oliva Felice, LVOFLC40C04B160A nato/nata il 04/03/1940 a Bressanone - quota 2/8

10/05/1973 - G.N. 788/1 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI PROPRIETÀ per 2/8

Certificato di eredità d.d. 05/04/1973

1994 - Verbale 40/1

riguarda p.ed. 8

C

10/05/1973 - G.N. 788/2 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI USUFRUTTO

a carico p.ed. 8

a favore Panizza Lucia, PNZLCU16C48Z102J nato/nata il 08/03/1916 a

Mitterndorf an der Fische in ragione di 1/3

Certificato di eredità d.d. 05/04/1973

Copia realizzata mediante sistema informativo automatizzato

Blocchi utili ai fini della liquidazione n. 1 - Euro 3,00

BP. / P.ED 17

Liegenschaftsverzeichnisse / Grundbuchsauszug
estratti catastali / estratto libro fondiario



Abteilung 41

Grundbuch, Grund-und Gebäudekataster
41.14. Katasteramt Bozen

Ripartizione 41

Libro fondiario, catasto fondiario e urbano
41.14. Ufficio del catasto di Bolzano

Data: 23-09-2021

Ora: 16:01:15

Pag. 1 di 1

Elenco immobili
Situazione degli atti informatizzati al 23-09-2021

Dati della richiesta	Comune di BRESSANONE (Codice: B160) - Comune catastale: LA MARA (Codice: 846) - Particella edificiale: 17	Ufficio Catasto competente BRESSANONE
----------------------	---	--

ELENCO UNITÀ IMMOBILIARI INDIVIDUATE

N.	CC	Particella edificiale	Sub.	Foglio	PM	Zona Cens.	Categ.	Classe	Consistenza	Rendita	Indirizzo
1	846	17	1	2		-	C/6	2	21 mq	Euro 81,34	DEGLI ONTANI n. 3; Piano: T
2	846	17	2	2		-	A/4	2	3 vani	Euro 129,06	DEGLI ONTANI n. 3; Piano: T
3	846	17	3	2		-	A/4	4	5 vani	Euro 296,96	DEGLI ONTANI n. 3; Piano: 1
4	846	17	4	2		-	A/4	2	5 vani	Euro 215,10	DEGLI ONTANI n. 3; Piani: T-2
Legenda comuni catastali						846	LA MARA				

Il documento si compone di 4 unità immobiliari 0,80 Euro.



VOLLSTÄNDIGE ABSCHRIFT DES HAUPTBUCHES - AKTUELLER STAND

Abschrift ohne Bestätigungswert laut Absatz 4 des Art. 19 der Durchführungsverordnung zum R.G. Nr. 4/99

EINLAGE

KATASTRALGEMEINDE 846 Mahr

65 II

Eröffnung am 29/06/2009

BEZIRK Brixen

Plombierung *** keine Plombe vorhanden ***

Letzte durchgeführte Tagebuchzahl T.Z. 2574/2019

		A1				
Parzelle	Grundbuchskörper	Katasterdaten am 04/10/2021				
		Eigenschaft	Klasse	Fläche m ²	Eigentumsertrag Euro	Bodenertrag Euro
Bp. 17		Gebäude	0	1240	-	-

A2

*** Keine Eintragung ***

B

Oliva Marco, LVOMRC61H02B160A geb. am 02/06/1961 in Brixen - Anteile 1/1

11/11/1997 - T.Z. 1675/1 EINVERLEIBUNG EIGENTUMSRECHT zu 1/1

Erbschein vom 10/10/1997

betrifft Bp. 17

C

11/11/1997 - T.Z. 1675/2 EINVERLEIBUNG WOHNUNGSRECHT

zu Lasten Bp. 17

zu Gunsten Rizzato Mirella Gabriella, RZZMLL40M70E522M geb. am
30/08/1940 in Lendinara

Erbschein vom 10/10/1997

Durch das EDV-System erstellte Abschrift des Hauptbuches

Anzahl der zu berechnenden Blöcke: 1 - Euro 3,00

BP. / P.ED 18

Liegenschaftsverzeichnisse / Grundbuchsauszug
estratti catastali / estratto libro fondiario



Abteilung 41

Grundbuch, Grund-und Gebäudekataster
41.14. Katasteramt Bozen

Ripartizione 41

Libro fondiario, catasto fondiario e urbano
41.14. Ufficio del catasto di Bolzano

Data: 23-09-2021

Ora: 16:03:18

Pag. 1 di 1

Elenco immobili
Situazione degli atti informatizzati al 23-09-2021

Dati della richiesta	Comune di BRESSANONE (Codice: B160) - Comune catastale: LA MARA (Codice: 846) - Particella edificiale: 18	Ufficio Catasto competente BRESSANONE
----------------------	---	--

ELENCO UNITÀ IMMOBILIARI INDIVIDUATE

N.	CC	Particella edificiale	Sub.	Foglio	PM	Zona Cens.	Categ.	Classe	Consistenza	Rendita	Indirizzo
1	846	18	1	2		-	A/3	2	4 vani	Euro 299,55	DEGLI ONTANI n. 5; Piano: T
2	846	18	2	2		-	A/3	3	6,5 vani	Euro 570,68	DEGLI ONTANI n. 5; Piani: 1-2
Legenda comuni catastali						846	LA MARA				

Il documento si compone di 2 unità immobiliari 0,40 Euro.



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 846 La Mara

63 II

Apertura il 29/06/2009

DISTRETTO Bressanone

Piombi *** Nessun piombo ***

Ultimo piombo evaso G.N. 995/2013

A1

Particella	Corpo tavolare	Dati catastali al 23/09/2021			
		Qualità	Classe	Superficie mq.	R.Dominicale Euro
p.ed. 18		Edificio	0	326	-

A2

*** Nessuna iscrizione ***

B

Gottardi Josef, GTTJSF51L13L660D nato/nata il 13/07/1951 a Vandoies - comunione legale - quota 1/2

Stockner Marianna, STCMNN51B50B160F nato/nata il 10/02/1951 a Bressanone

10/11/1987 - G.N. 1676/1 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI PROPRIETÀ per 1/2

Contratto d.d. 15/07/1987

1994 - Verbale 63/1

riguarda p.ed. 18

Stockner Marianna, STCMNN51B50B160F nato/nata il 10/02/1951 a Bressanone - comunione legale - quota 1/2

Gottardi Josef, GTTJSF51L13L660D nato/nata il 13/07/1951 a Vandoies

10/11/1987 - G.N. 1676/1 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI PROPRIETÀ per 1/2

Contratto d.d. 15/07/1987

1994 - Verbale 63/1

riguarda p.ed. 18

C

*** Nessuna iscrizione ***

Copia realizzata mediante sistema informativo automatizzato

Blocchi utili ai fini della liquidazione n. 1 - Euro 3,00