David Chipperfield Architects
Gesellschaft von Architekten mbH
Joachimstrasse 11, 10119 Berlin
T + 49 30 280 170 - 0 F + 49 30 280 170 - 15
www.davidchipperfield.com

Firmato digitalmente da
ANDREA SACCANI
C = IT

area17
architetti associati
Piazza Walther Platz n°22 - 39100 Bolzano - Bozen
T: +39 0471 933710 - F: +39 471 922521
e.mail: info@area17.it - web: www.area17.it

PROGETTISTA-PROJEKTANT:

COMUNE DI - GEMEINDE: BOLZANO
PROVINCIA DI - PROVINZ: BOLZANO

PROGETTO - PROJEKT :

VARIANTE 1° - 1° ABÄNDERUNG

PIANO DI RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA - ZONA VIA PERATHONER - ALTO ADIGE
STÄDTEBAULICHER AUFWERTUNGSPLAN - ZONE PERATHONERSTRASSE - SÜDTIROLERSTRASSE

COMMITTENTE-BAUHERR:
WALTHERPARK S.p.a.
Eine Gesellschaft der Signa Gruppe
Via Museo, 1 - 39100 Bolzano/Bozen (BZ)

Firmato digitalmente da: HAGER HEINZ PETER
Data: 26/06/2020 11:00:12

DATA-DATUM: 26/06/2020
REVISIONI - DURCHSICHTE:

OGGETTO-OBJEKT:
PIANO NORMATIVO - RECHTSPLAN

SCALA-MASS: 1:500
CODICE COMMESSA: A17 - BZ. 17/20

TAV:
PRU 04

LEGENDA | LEGENDE

- PERIMETRAZIONE ZONA DI RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA / ABGRENZUNG DER STADTEBAULICHEN UMSTRUKTURIERUNGSZONE
- PERIMETRAZIONE ZONA DI RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA - INTERRATO / ABGRENZUNG DER STADTEBAULICHEN UMSTRUKTURIERUNGSZONE - UNTERIRDISCHE
- LIMITE COMPARTO POLIFUNZIONALE / GRENZE MEHRZWECKAREAL
- LOTTO EDIFICABILE / BAULOS
- LIMITE DI EDIFICABILITÀ FUORI TERRA / OBERIRDISCHE BAUGRENZE
- NR. MAX. DI PIANI / MAX. ANZAHL STOCKWERKE (IV)
- OPERE INTERRATE / UNTERIRDISCHE BAUWERKE
- POSSIBILITA' DI DEMO RICOSTRUZIONE / MOGLICHER ABBRUCH UND WIEDERAUFBAU
- QUOTA TERRENO / PROJEKTKOTE (±0.00)
- ALTEZZA MAX. CONSENTITA / MAXIMALE HÖHE (30,00)
- DISTANZE / ABSTÄNDE (7,5)
- ACCESSO ZONA DI CARICO E SCARICO - (NON VINCOLANTE) / ZUGANG ZUR AUF-UND ABLADZONE - (NICHT BINDEND)
- EDIFICIO ESISTENTE AD USO INFRASTRUTTURA DI PUBBLICO INTERESSE / BESTEHENDES GABÄUDES FÜR ÖEFFENTLICHE INFRASTRUKTUREN
- EDIFICAZIONE A PARTIRE DA QUOTA 4,0 m DAL PIANO DEL MARCIAPIEDE / BEBAUUNG AB EINER HOHE DIE 4,0 m VON DEN GEHSTEIGLINIE
- PORTICATO (NON VINCOLANTE) / LAUBEN (NICHT BINDEND)

DESTINAZIONE D'USO DEI SUOLI / NUTZUNGSART DES GRUNDES

- VERDE / PARCO PUBBLICO / GRÜNFLÄCHE / ÖFFENTLICHER PARK
- VERDE PENSILE DI USO PRIVATO / PRIVATER DACHGARTEN
- INFRASTRUTTURE / INFRASTRUKTUR
- SPAZI PRIVATI / CORTILI INTERNI / PRIVATFLÄCHEN / INNENHOF
- SPAZI URBANI PRIVATI AD USO PUBBLICO / ÖFFENTLICH ZUGÄNGLICHE PRIVATFLÄCHE
- EDIFICI ESISTENTI ALL'INTERNO DELLA ZONA / BESTEHENDE GEBÄUDE INNERHALB DER ZONE
- EDIFICI ESISTENTI FUORI ZONA / BESTEHENDE GEBÄUDE AUSSERHALB DER ZONE
- AREALE FERROVIARIO / BAHNHOFAREAL
- PLATANO SOTTO TUTELA / PLATANE UNTER NATURSCHUTZ
- MANTENIMEMTO PLATANO ESISTENTE / ERHALTUNG BESTEHENDE PLATANE

SCHEMA DI UTILIZZO / NUTZUNGSSCHEMA

C 1 — COMPARTO / AREAL
32.630 mq — SUPERFICIE COMPARTO / GRUNDFLÄCHE DES AREALS
9,50 mc/mq — INDICE MASSIMO DI EDIFICAZIONE / MAXIMALER BEBAUUNGSINDEX

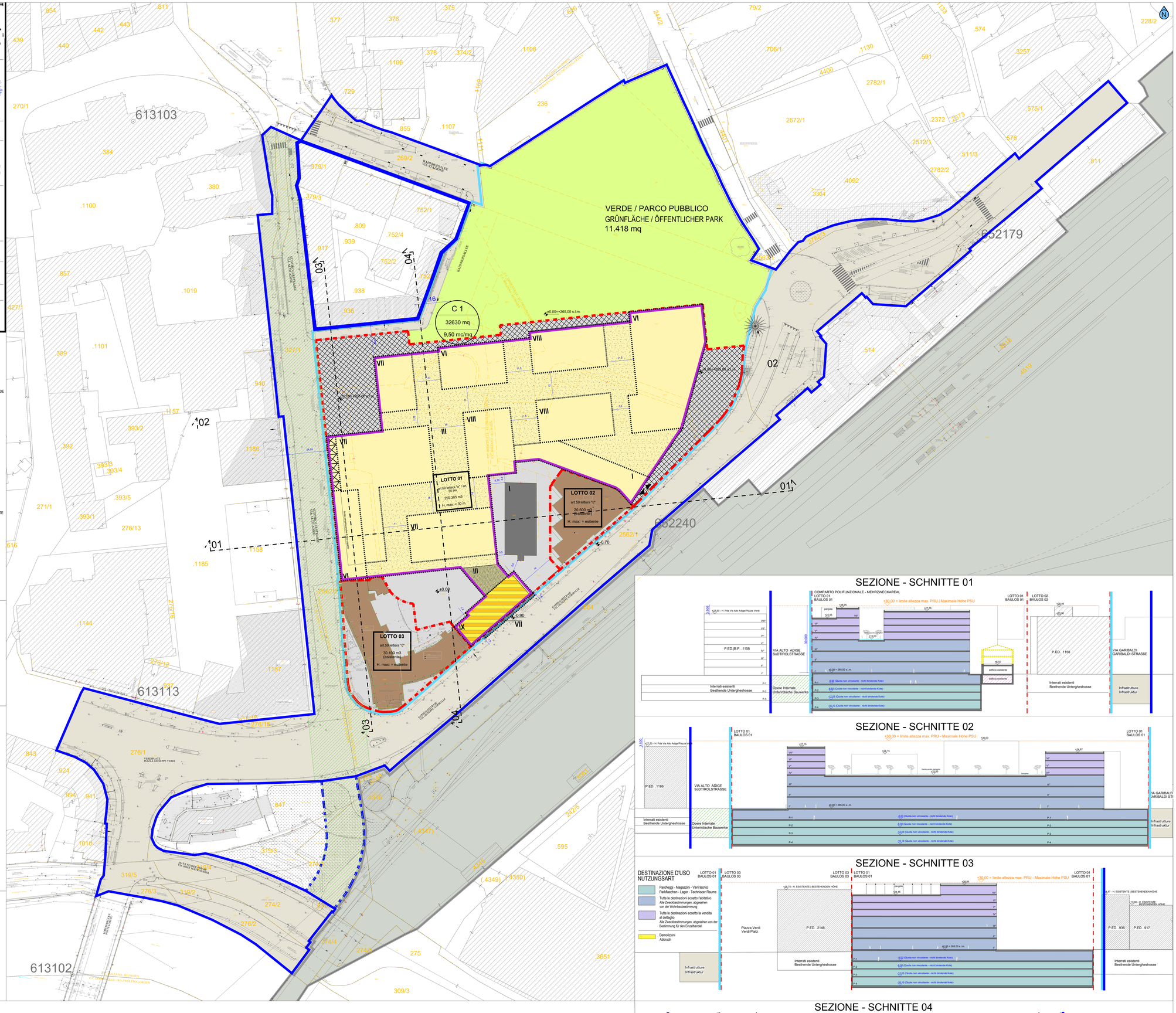
LOTTO 01 — LOTTO EDIFICABILE / BAULOS
art. 59 lettera "e" art. 55 bis — DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI / BESTIMMUNG DER EINGRIFFE
9.783 m3 (esistente-bestand) — CUBATURA MASSIMA / MAXIMALE GESAMTKUBATUR
H. max: = 16 m. — ALTEZZA MASSIMA / MAXIMALE HÖHE

Schema destinazioni ammesse PRU / Auflistung im PSU zulässiger Zweckbestimmungen

Comparto 1 / Zone 1	max superfici amm. maximal zulässige Oberflächen	minimo superfici amm. mindestens zulässige Oberflächen
Commercio / Handel	22.000 mq./m²	15.000 mq./m²
Terziario e direzionale Dienstleistung	15.000 mq./m²	2.000 mq./m²
Ricettività turistica Hotellerie	10.000 mq./m²	Esistente/laut Bestand
Residenziale / Wohnen	15.000 mq./m² Oltre esistente/zusätzlich zum Bestand	3.000 mq. Oltre esistente/m² zusätzlich zum Bestand
Servizi pubblici Öffentliche Dienste	10.000 mq./m²	Esistente (ex. Cam.Comm.) laut Bestand (ehem. Handelskammer)
servizi per la collettività Gemeinnützige Dienste	8.000 mq./m²	1.000 mq./m²
Verde pubblico Öffentliches Grün	13.000 mq./m²	11.413 mq./m²
superfici e spazi pubblici (oltre per le modifiche viabilistiche e particolarità plazas) **Öffentliche Flächen** (Verkehrsflächen, Fußgänger- und Fahrradwege, Plätze)	Esistente/laut Bestand	2.500 mq./m²

NR. DELLE ABITAZIONI PREESISTENTI NEL COMPARTO POLIFUNZIONALE
NR. ZAHL DER VORHANDENEN WOHNUNGEN IN MEHRZWECKAREAL
ai sensiell'art. 52 comma 2 della L.U.P. nr. 13 e ss.mm./in sinne des art. 52 comma 2, L.P. n.13/97

Particella/Parzelle	Esistente/Bestand
P.ED. 2136	NR. 58 ALLOGGI/WOHNUNGEN
P.ED. 2168	NR. 31 ALLOGGI/WOHNUNGEN
P.ED. 510/4	NR. 17 ALLOGGI/WOHNUNGEN
P.ED. 2146	NR. 25 ALLOGGI/WOHNUNGEN
P.ED. 601/4	NR. 44 ALLOGGI/WOHNUNGEN
Totale-Gesamt	Nr. 175 ALLOGGI/WOHNUNGEN
Particella/Parzelle	**Nuovi/Neue - PRU**
Lotto/Baulos 1	**Nr. 44 ESISTENTI/BESTAND + MAX. 150 NUOVI / NEUE**
Lotto/Baulos 2	**Nr. 58 ALLOGGI/WOHNUNGEN**
Lotto/Baulos 3	**Nr. 73 ALLOGGI/WOHNUNGEN**
Totale-Gesamt	Nr. 325 ALLOGGI/WOHNUNGEN


VERDE / PARCO PUBBLICO
GRÜNFLÄCHE / ÖFFENTLICHER PARK
11.418 mq
C 1
32630 mq
9,50 mc/mq
LOTTO 01
art.59 lettera "e" / art. 55 bis
9.783 m3
H. max: = 16 m
LOTTO 02
art.59 lettera "e"
20.500 m3
H. max: = esistente
LOTTO 03
art.59 lettera "e"
30.100 m3
(esistente)
H. max: = esistente
613103
613113
613102
652179
652240
02
01
102
101
103
104
VIA ALTO ADIGE
SÜDTIROLERSTRASSE
RADDORNALLEE
VIA GARIBALDI
GARIBALDI STRASSE
VERDIPLATZ
PIAZZA GIUSEPPE VERDI
PIAZZA VERDI
VERDI PLATZ
VIA PERATHONER
PERATHONERSTR.
VIA DEI PERATHONER
VIA DEI PERATHONER
VIA DEI PERATHONER