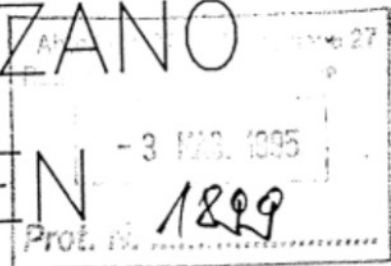


COMUNE DI BOLZANO

GEMEINDE BOZEN



PIANO DI ATTUAZIONE DELLA ZONA DI ESPANSIONE
"DRUSO 3" VIALE DRUSO - BOLZANO

DURCHFÜHRUNGSPLAN ERWEITERUNGSZONE

"DRUSO 3" DRUSUSALLEE - BOZEN

AL

GIV

1385/9826

05/04/1995

IL SEGRETARIO GENERALE
DER GENZELSEKRETAR SINDACATO
(Dr. Giuseppe Ioppa dott. Marcello Ferrari)

1

RELAZIONE ILLUSTRATIVA
ERLÄUTERNDER BERICHT

NORME DI ATTUAZIONE
DURCHFÜHRUNGSBESTIMMUNGEN

PREVENTIVO SOMMARIO
ÜBERSCHLÄGIGER KOSTENVORANSCHLAG

Richiedenti
Antragsteller

NAPURA s.r.l.
DALTA s.r.l.

COMUNE DI BOLZANO - PROTOCOLLO GENERALE

007627

16 MAR. 95

CAT. APPROVATO CON DELIBERA DELLA
GIUNTA PROVINCIALE DI BOLZANO
n° 4385 del 21-08-95
GENEHMIGT MIT BESCHLUSS
DER LANDESREGIERUNG BOZEN
N° 4385 vom 21-08-95

Progettisti
Projektanten

Dr.Arch.Heinz PLATTNER

Dr.Arch.Alberto SULLIGI



Bolzano, luglio 1994
Bozen, Juli 1994

modificato 28.02.1995 abgeändert

- 1 -

NORME DI ATTUAZIONE

ART.1

- 1.1. La superficie della zona è di 17.958 m², di cui 5.541 m² superficie edificabile utile per l'edilizia agevolata e 7.203 m² di superficie edificabile utile per l'edilizia privata. Le infrastrutture si distribuiscono su un'area di 5.214 m².
- 1.2. La cubatura realizzabile nell'intera zona è di 53.874 m³, di cui 29.630 m³ (55%) per l'edilizia e 24.244 m³ (45%) per l'edilizia agevolata.
- 1.3. Il progetto evidenzia sette lotti edilizi.
La cubatura realizzabile per ogni lotto indicato nel piano normativo è di:

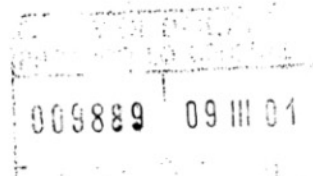
P1	8.250	m ³
P2	10.402,20	m ³
P3	4.475,80	m ³
P4	6.502	m ³

Totale edilizia privata	29.630	m ³
AG 1	=24.244	m ³

Totale edilizia agevolata	=24.244	m ³

ART.2

- 2.1. Per ogni lotto dovrà essere presentato un progetto di massima unitario, da sottoporre all'approvazione dell'amministrazione comunale. Indipendentemente da ciò la realizzazione del lotto potrà avvenire per comparti edilizi distinti.
- 2.2. Per ogni isolato, gli spazi destinati ai parcheggi dovranno essere valutati in misura di 10m²/100m³ di cubatura fuori terra.



Per spazi destinati a parcheggio si intendono quelli riservati alla sosta degli autoveicoli, esclusi gli spazi necessari all'accesso ed alla manovra.

- 2.3. Le costruzioni sotterranee potranno essere realizzate nell'area edificabile evidenziata nella tavola n. 3 del piano.
- 2.4. Nell'ambito delle aree per le infrastrutture potranno essere realizzate aperture di areazione per i piani di parcheggio interrati, purché protette da griglie carrabili. Nelle aree a verde con torrette o elementi vetrati (areati), con eccezione dei parchi giochi per bambini.
- 2.5. I solai dei garages interrati dovranno essere carrabili con automezzi pesanti.
La copertura delle costruzioni sotterranee se sistemata a verde, verrà eseguita con terreno vegetale di spessore non inferiore a 40 cm.
Nell'ambito delle aree viabili pubbliche tra estradosso del solaio delle costruzioni sotterranee e il piano strada verrà eseguito un sottofondo con spessore non inferiore a 50 cm.

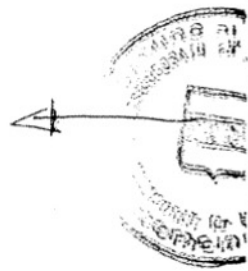
ART.3

Definizioni contenute nel piano normativo:

- 3.1. Cubatura del fabbricato
è il volume del solido fuori terra.
Non sono compresi nel conteggio:
 - i porticati aperti;
 - i " volumi tecnici " esterni alla copertura dell'edificio così definiti: i volumi strettamente necessari a contenere gli impianti tecnici e consentire l'accesso di quelle parti degli impianti stessi che non possono per esigenze tecniche di funzionalità trovare luogo dentro il corpo dell'edificio realizzabile nei limiti imposti dalle norme urbanistiche (imp.idrico, termico, elevatorio, televisivo, parafulmine, ventilazione, refrigerazione ecc); volumi tecnici o tecnologici indispensabili per adeguare gli edifici esistenti alle norme vigenti in materia di prevenzione incendi e di eliminazione delle barriere architettoniche;
 - intercapedini (per tetti a falde inclinate) con altezze non superiori a ml. 1.50 misurate al colmo;
 - i volumi risultanti da ingressi ad autorimesse o parcheggi interrati quando la facciata in vista di detto accessi non ecceda i 25,0 mq.

Delib G.N. 2018 dd. 20.06.2000

"L'altezza massima consentita degli edifici può essere superata fino ad un massimo di ml. 3 lordi per la realizzazione di impianti tecnici e corpi tecnici strettamente e normativamente necessari per le parti comuni oltre la copertura del tetto compreso un accesso comune per la manutenzione."



3.2. Altezza massima degli edifici:

Nei singoli lotti l'altezza di tutti i piani utili compreso il piano terra non può essere superiore a 3,00 m.

Le altezze massime sono così stabilite:

E + 5	=	19,00 m
E + 6	=	22,00 m
2P + 4	=	19,00 m

Non si computano ai fini dell'altezza parapetti fino a 1,10 m di altezza e volumi tecnici come all'art.

3.1.

3.3. Limite dell'area edificabile:

Il limite dell'area edificabile circonda l'area entro la quale possono essere costruiti manufatti edilizi. E' possibile costruire in aderenza o a distanza dal confine edificabile. Sono ammesse sporgenze per parti di edificio o balconi ecc. che non superino i 2,00 m e che vengono eretti sopra il verde privato

3.4. Edificazione dei singoli lotti:

Nei singoli lotti edificabili gli edifici devono essere realizzati in aderenza e in caso di costruzione separata deve essere rispettata una distanza minima di 10 m. Dove il piano d'attuazione prevede una distanza minore, si possono aprire solo luci su giroscale, bagni e ripostigli.

Art.4

Il piano normativo contiene le seguenti prescrizioni obbligatorie:

- 4.1. La cubatura realizzabile.
- 4.2. Il numero dei piani utili realizzabili.
- 4.3. Limite area edificabile.
- 4.4. Allineamento obbligato fronte edificio.
- 4.5. Quota piano terra
massimo 1,00 m sopra quota strada Viale Druso

- 4.6. I nuovi confini evidenziati hanno carattere propositivo.
Con un tipo di frazionamento verranno stabiliti i confini esatti dei vari lotti.
- 4.7. Le quote del livello indicate nei lotti edilizi sono obbligatorie e si riferiscono al piano terra.

ART.5

Le aree pubbliche, nonche' le aree per le infrastrutture come percorsi pedonali, aree verdi, campi da gioco per bambini ecc. verranno definite in ogni particolare dal progetto esecutivo per le infrastrutture.

ART.6

Le aree di gioco per bambini dei singoli lotti, dovranno essere definite in modo particolareggiato nel progetto edilizio da sottoporre all'approvazione dell'amministrazione comunale.

ART.7

La tabella allegata riassuntiva delle aree esistenti e delle aree spettanti o in cessione e' da intendersi come schema per la costruzione della comunione e/o per la divisione dei terreni.

ART. 8

Nei fronti verso la caserma dei vigili del fuoco ma possibilmente per tutte le finestre e vetrate esterne si dovranno prevedere efficienti sistemi antirumore (vetri tripli, areazione a finestre chiuse, disposizione dei vani, entrate e giroscale, ecc.).