

STUDIO DI INGEGNERIA
Ing. Giorgio Ballarini

Il Committente – Der Bauherr

Il Tecnico – Der Techniker

COMUNE DI BOLZANO

Ing. Giorgio Ballarini

DA RE MARIO–ZAGO VANDA

TORCASO ROBERTO–DE FAZIO ANGELA

GIABBAI MIRIAM

GRANDI WILLIAM–RASO CONCETTA

Descrizione

PIANO DI ATTUAZIONE

VIA PALERMO–VIA GENOVA

Beschreibung

DURCHFÜHRUNGSPLAN

PALERMOSTR.–GENUASTR.

Foglio – Blatt

Data – Datum
19 10 2012

Contenuto

**RELAZIONE TECNICA
NORME DI ATTUAZIONE**

Inhalt

**TECHNISCHER BERICHT
DURCHFÜHRUNGSBESTIMMUNGEN**

Scala – Masstab

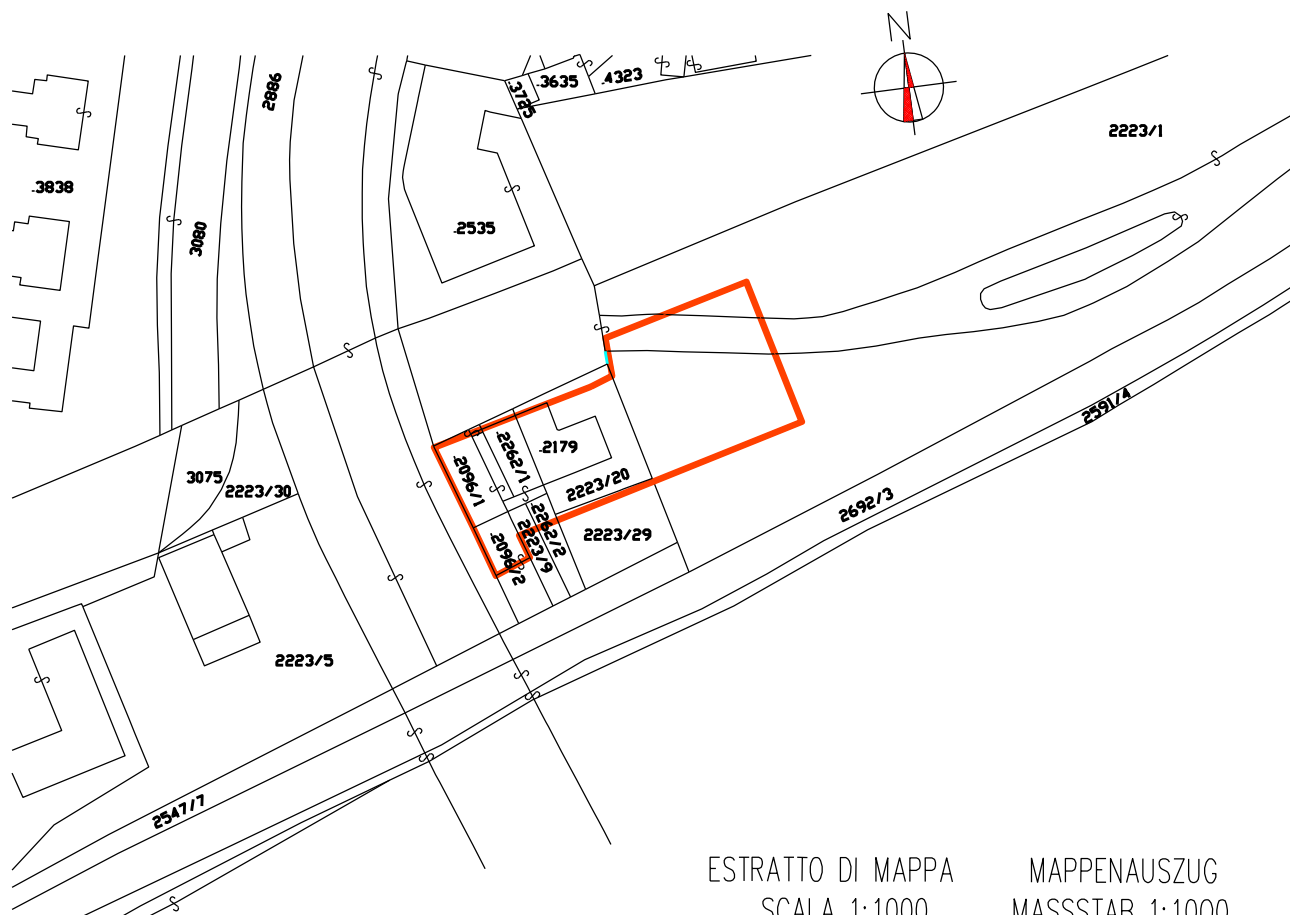
C.A. – V.G.
BOLZANO

C.C. – K.G.
GRIES

P.ED. – B.P.
2096/1–2096/2–2262–2179

P.F. – G.P.
2223/1–2223/9
2223/20–2223/29

Ing. Giorgio Ballarini Via Goethe 44 – 39100 – Bolzano – tel 336576940 fax 0471303291– email giorgio.ballarini@yahoo.it



ESTRATTO DI MAPPA
SCALA 1:1000

MAPPENAUZUG
MASSTAB 1:1000

NORME DI ATTUAZIONE

Art. 1 OGGETTO E CONTENUTI DEL PIANO DI ATTUAZIONE

Il piano di attuazione (di seguito chiamato piano) ha per oggetto la zona residenziale di completamento B5 in Via Palermo 115 – Via Genova ed ha lo scopo della messa in sicurezza della pista pedociclabile sita in riva destra Isarco ed i suoi collegamenti con Via Palermo e Via Genova.

.Il piano definisce graficamente e normativamente :

- La perimetrazione della zona e le proprietà interessate
- La localizzazione delle unità residenziali
- Lo schema di massima delle infrastrutture primarie

Art. 2 ELABORATI DEL PIANO DI ATTUAZIONE

Il piano è costituito dai seguenti elaborati :

- 1 Documento contenente: Descrizione tecnica con stima di costo delle infrastrutture, norme di attuazione, calcolo della cubatura esistente fabbricato A, estratto catastale e PUC e rilievo
- 1 Elaborato grafico contenente: Estratto di mappa, stato di fatto – situazione preesistente, piano vincolante, piano indicativo, Piano infrastrutture, sezione
- 1 Tavola planivolumetrica

Art. 3 DISCIPLINA VINCOLISTICA E LINEE DI INDIRIZZO

Gli elaborati del piano dettano la disciplina vincolistica e propongono linee di indirizzo progettuale.

Costituisce disciplina vincolistica quanto riportato nelle norme di attuazione e nel piano vincolante

Per quanto non diversamente disciplinato dalle seguenti norme, sono valide le definizioni edilizie generali, le prescrizioni delle Norme di attuazione del PUC di Bolzano attualmente in vigore, la Legge urbanistica provinciale e la normativa sovraordinata in vigore.

Art. 4 PIANO NORMATIVO – DEFINIZIONI E PRESCRIZIONI

4.1 CONFINE DI ZONA

Il confine di zona indica il perimetro dell' area sottoposta a Piano di Attuazione come individuato dal Piano Urbanistico Comunale

4.2 QUOTE ALTIMETRICHE E NUOVO PERCORSO PUBBLICO

Le quote altimetriche evidenziate dal Piano Vincolante in pianta e nella sezione sono vincolanti

Le quote dei fabbricati C e D rimarranno invariate.

La quota assoluta di progetto per la nuova edificazione è pari a + 251,50 s.l.m. con una tolleranza +/- 0,50 ml.

La quota degli edifici del terreno lasciato libero dagli edifici A e B , una volta demoliti, e la posizione e le dimensione del nuovo percorso pubblico potranno venire leggermente modificate e saranno adeguate al progetto esecutivo elaborato dal Comune.

4.3 FABBRICATI ESISTENTI IN DEMOLIZIONE

Al fine di garantire la realizzazione del fine perseguito dal presente piano d'attuazione di cui all'articolo 1 delle norme d'attuazione, i fabbricati contraddistinti dalla lettera "A, B" hanno vincolo inderogabile di demolizione

4.4 LIMITE DI MASSIMA EDIFICABILITA' FUORI TERRA

Il limite di massima edificabilità fuori terra costituisce il massimo profilo planimetrico dell'edificio, sono ammessi elementi sporgenti (balconi e aggetti) dal limite di massima edificabilità per un massimo di 1,80 ml. a condizione di non uscire dalla delimitazione di zona del Piano e dal limite di proprietà. Non è consentita la realizzazione di interrati.

4.5 ACCESSI

L'accesso previsto al fabbricato caratterizzato dalla lettera "E" è unico; la posizione non è vincolante

Gli accessi attuali esistenti ai fabbricati C e D rimangono invariati

4.6 DESTINAZIONE D'USO CONSENTITE

Le destinazioni d'uso consentite dal Piano, ai sensi della normativa in vigore sono : edilizia residenziale, commercio – terziario

4.7 NUOVA EDIFICAZIONE E DEMORICOSTRUZIONE - CUBATURA REALIZZABILE

La cubatura realizzabile nella zona è quella esistente. La cubatura indicata come cubatura esistente dovrà essere dimostrata analiticamente secondo le norme di PUC in vigore.

La cubatura degli edifici "A e B" in demolizione potrà venire realizzata nel fabbricato caratterizzato dalla lettera "E" e dovrà essere costruita entro i limiti previsti per la nuova edificazione .

La cubatura soggetta a demo-ricostruzione "C1" è pari a 21,06 mc. e dovrà venire ricostruita sullo stesso sedime.

4.8 FABBRICATI ESISTENTI - INTERVENTI

Gli interventi previsti per i fabbricati C e D sono limitati a quanto definito alla lettera " C " dell' art. 59 legge urbanistica provinciale.

4.9 PARCHEGGI

I posti auto dovranno essere individuati all'interno delle pertinenze private possibili e adeguati alle norme vigenti in base alla cubatura realizzata e al numero degli alloggi.

La posizione dei posti auto non è vincolante.

4.10 PERTINENZA VERDE PRIVATA ESISTENTE

Il verde privato degli edifici C e D rimane invariato

4.11 PROPRIETA' PUBBLICA - PERTINENZA PRIVATA POSSIBILE

Si tratta di aree pubbliche di proprietà comunale il cui regime proprietario verrà definito in base ad apposite convenzioni Sono superfici, al netto delle superfici coperte degli edifici. Almeno il 25% della pertinenza privata possibile dovrà essere destinata a verde profondo.. Dovrà comunque venir rispettata la normativa relativa all'indice RIE previsto per la zona.

4.12 POSSIBILE PERTINENZA PUBBLICA O PRIVATA

Trattasi di aree attualmente di proprietà privata di possibile futura pertinenza pubblica, il cui regime proprietario verrà eventualmente definito in base ad apposite convenzioni.

4.13 ALBERI DA ABBATTERE

E' previsto l'abbattimento dei cinque esemplari di Betula Alba presenti all'interno del piano.

Art. 5 RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA

Per la riqualificazione energetica si fa riferimento alle normative in vigore e alla delibera nr 1609 dd. 15.06.2009 e successive modifiche

Art. 6 ALLACCIAMENTI ALLE RETI

Gli allacciamenti alle reti vanno realizzate secondo i tracciati previsti nel piano.

Sono concessi spostamenti di lieve entità.

Il Progettista

Dott. Ing. Giorgio Ballarini



ART. 7 OPERE VARIE

Le spese necessarie per lo spostamento e per la realizzazione della nuova eventuale area cani, per l'abbattimento delle piante esistenti e del loro reimpianto all'interno dell'area destinata a verde pubblico, la realizzazione del verde e gli allacciamenti saranno a carico dei proponenti il piano di attuazione.

I costi per le opere di urbanizzazione fuori zona (costruzione percorsi pedonali e nuovi vialetti) devono essere comprese tra le opere di urbanizzazione primaria, per le quali dovrà essere predisposto specifico progetto esecutivo da sottoporre all'approvazione del Comune.

L'esecuzione di tutte tali opere dovrà essere concordata con i competenti Uffici Comunali.

approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 10 del 05.02.2013

DURCHFÜHRUNGSBESTIMMUNGEN

Art. 1 GEGENSTAND UND INHALTE DES DURCHFÜHRUNGSPLANS

Der Durchführungsplan (in der Folge Plan) betrifft die Wohnbauzone - Auffüllzone in der Palermostraße 15 - Genuastraße und sieht die Sicherheitsmaßnahmen für den Fußgänger- und Radweg am rechten Eisackufer und dessen Anbindung an die Palermostraße und die Genuastraße vor.

Der Plan definiert sowohl grafisch als auch auf der Ebene der Bestimmungen folgendes:

- die Abgrenzung der Zone wie auch die entsprechenden Eigentumsverhältnisse;
- den Standort der Wohnhäuser;
- den Übersichtsplan der primären Infrastrukturen.

Art. 2 UNTERLAGEN DES DURCHFÜHRUNGSPLANS

Der Plan besteht aus folgenden Unterlagen:

1 Dokument bestehend aus: technische Beschreibung mit Schätzung der Kosten der Infrastrukturen, Durchführungsbestimmungen, Berechnung der Kubatur des Gebäudes A, Katasterauszug und BLP und Bestandsaufnahme

1 Grafische Unterlagen mit: Mappenauszug, Bestandsplan - vorhergehender Bestand, Rechtsplan, Gestaltungsplan, Querschnitt

1 Planivolumetrie

Art. 3 URBANISTISCHE REGELUNGEN UND RICHTLINIEN

Die einzelnen Pläne definieren die urbanistischen Regelungen und die Richtlinien des Projekts. Die urbanistischen Regelungen sind in den Durchführungsbestimmungen des Rechtsplans enthalten.

Für alles was nicht durch die folgenden Bestimmungen geregelt wird, gelten die allgemeinen Baubestimmungen, die Bestimmungen des aktuellen BLP der Gemeinde Bozen, das Urbanistikgesetz des Landes sowie die aktuellen übergeordneten Gesetzesbestimmungen.

Art. 4 RECHTSPLAN – DEFINITIONEN UND VORSCHRIFTEN

4.1 BEGRENZUNG DER ZONE

Die Grenzen der Zone zeigen den Umfang des Areals, für das der Durchführungsplan gilt, so wie er im Bauleitplan der Gemeinde Bozen aufscheint.

4.2 HÖHENKOTEN UND NEUER ÖFFENTLICHER DURCHGANG

Die im Rechtsplan und im Schnitt angeführten Höhenkoten sind bindend.

Die Koten der Gebäude C und D bleiben unverändert.

Die absolute Kote des Projekts ist für die neue Bebauung +251,50 m ü.d.M. mit einer Toleranz von +/- 0,50 m. Die Kote der Gebäude auf dem Grundstück, welches durch die Gebäude A und B frei wird, wenn sie abgerissen worden sind, und die Lage und die Ausmaße des neuen öffentlichen Durchgangs können leicht

abgeändert werden und werden schließlich dem von der Gemeinde ausgearbeiteten Durchführungsprojekt angepasst.

4.3 BESTEHENDE GEBÄUDE, DIE ABGERISSEN WERDEN

Um das vom vorliegenden Durchführungsplan gemäß Art 1 der Durchführungsbestimmungen vorgesehene Ziel zu realisieren, besteht für die mit den Buchstaben „A, B“ bezeichneten Gebäude die unabdingbare Bindung, dass sie abgerissen werden müssen.

4.4 OBERIRDISCHE BAURECHTSGRENZE

Die oberirdische Baurechtsgrenze definiert den maximalen Grundriss des Gebäudes. Bauliche Vorsprünge (Balkone und Auskragungen) über den maximalen Grundriss hinaus sind für höchstens 1,80 m erlaubt, unter der Voraussetzung, dass sie nicht über die Grenzen der Zone des Plans und die Eigentumsgrenzen hinausreichen. Die Verwirklichung von unterirdischen Geschossen ist nicht erlaubt.

4.5 ZUFAHRTEN

Zum Gebäude „E“ gibt es nur eine Zufahrt, die Positionierung ist nicht bindend.

Die Zufahrten zu den bestehenden Gebäuden C und D bleiben unverändert.

4.6 ERLAUBTE ZWECKBESTIMMUNG

Die vom Plan erlaubte Zweckbestimmung ist gemäß der bestehenden Gesetzesbestimmungen: Wohnbau, Handel, tertiärer Bereich.

4.7 NEUBAU UND ABRISS UND WIEDERAUFBAU - VERWIKLICHBARE KUBATUR

Die in der Zone verwirklichte Kubatur entspricht der heute bestehenden. Die als bestehend angeführte Kubatur muss entsprechenden der Bestimmungen des aktuellen BLP analytisch nachgewiesen werden.

Die Kubatur der abzureißenden Gebäude A und B kann im Gebäude, welches als „E“ bezeichnet wird, realisiert werden und muss innerhalb der von der neuen Bebauung vorgesehen Baurechtsgrenze realisiert werden.

Die für den Abriss und Wiederaufbau vorgesehene Kubatur „C1“ entspricht 21,06 m³ und muss auf derselben Baufläche realisiert werden.

4.8 BESTEHENDE GEBÄUDE UND MASSNAHMEN

Die für die Gebäude C und D vorgesehenen Maßnahmen sind auf jene beschränkt, die unter Punkt „C“ des Art. 59 des Landesurbanistikgesetzes angeführt werden.

4.9 PARKPLÄTZE

Die Parkplätze können innerhalb der möglichen und angemessenen privaten Pertinenzen entsprechend der auf Grund der bestehenden Bestimmungen realisierten Kubatur und der Anzahl der Wohnungen errichtet werden.

Die Positionierung der Parkplätze ist nicht bindend.

4.10 PERTINENZ DER BESTEHENDEN PRIVATEN GRÜNFLÄCHEN

Die bestehenden privaten Grünflächen der Gebäude C und D bleiben unverändert.

4.11 ÖFFENTLICHES EIGENTUM - MÖGLICHE PRIVATE PERTINENZ

Es handelt sich hier um öffentliche Flächen, die im Besitz der Gemeinde sind, deren Eigentumsverhältnisse auf Grund von eigenen Konventionen definiert werden. Es handelt sich um Nettoflächen ohne die von Gebäuden besetzten Flächen. Wenigstens 25% der privaten möglichen Pertinenz muss für tiefwurzelnde Grünflächen verwendet werden. Auf jeden Fall müssen die Bestimmungen des BVF-Index eingehalten werden.

4.12 MÖGLICHE ÖFFENTLICHE ODER PRIVATE PERTINENZ

Es handelt sich dabei um Flächen, die heute in privatem Besitz sind und die in der Zukunft öffentlicher Besitz werden können. Die Eigentumsverhältnisse werden durch eigene Konventionen geregelt.

4.13 Z FÄLLENDE BÄUME

Im Rahmen des Plans ist das Fällen von fünf Birken (*Betulla alba*) vorgesehen.

Art. 5 ENERGETISCHE WIEDERQUALIFIZIERUNG

Bezüglich der energetischen Wiederqualifizierung wird auf die bestehenden Bestimmungen und den Beschluss Nr. 1609 vom 15.06.2009 i.d.g.F. Bezug genommen

Art. 6 ANSCHLÜSSE AN DIE NETZE

Die Anschlüsse an die Netze müssen auf den vom Plan vorgesehenen Linien realisiert werden.

Es sind geringe Abweichungen möglich.

Der Projektant

Dott. Ing. Giorgio Ballarini



ART. 7 VERSCHIEDENE BAUVORHABEN

Die Kosten für die eventuelle Verlegung und die Neugestaltung der Hundefreifläche, für die Schlagerung der vorhandenen Bäume und für die Pflanzung neuer Bäume auf der öffentlichen Grünfläche, für die Einrichtung einer neuen Grünfläche und die Anschlüsse gehen zu Lasten der Rechtssubjekte, die den Durchführungsplan vorgelegt haben.

Die Kosten für die Erschließungsarbeiten außerhalb der Zone (Errichtung neuer Gehwege) müssen unter der primären Erschließung berücksichtigt werden. Hierfür muss ein eigenes Ausführungsprojekt ausgearbeitet werden, das von der Gemeinde genehmigt werden muss.

Die Durchführung sämtlicher Arbeiten muss in Absprache mit den zuständigen Gemeindeämtern erfolgen.

genehmigt mit Beschluss des Gemeinderates Nr. 10 vom 05.02.2013