

COMUNE DI BOLZANO

Ufficio Tecnico

CENTRO DIREZIONALE E COMMERCIALE DI VIA TORINO

PIANO DI ATTUAZIONE

Norme di attuazione

PROGETTO: Sezione edilizia privata e P.R.G.

APRILE 1974

1 APR. 1974



COMUNE DI BOLZANO - STADTGEMEINSCHAFT BOZEN
UFFICIO TECNICO - BAUAMT
Sezione Edilizia Privata e P.R.
Abteilung Privatbauten u. B.P.

L'INGEGNERE CAPO
DER CHEFINGENIEUR

Raffaella

VIA
IL SEGRETARIO GENERALE
DER GENERalsekretär
(Dr. Alberto Steiner)

IL SINDACO

dott. Giancarlo Bolognini

APPROVATO CON DELIBERA DELLA GIUNTA PROVINCIALE
DI BOLZANO n° 123 del 27. 11. 1974

GENEHMIGT MIT BESCHLUSS DES LANDESAUSSCHUSSES
BOZEN Nr. 123 vom 27. 11. 1974



IL CAPO SERVIZIO
DER AMTSLEITER

Art. 1

2
Nel centro direzionale e commerciale di via Torino è consentita la costruzione in conformità di quanto disposto dall'art. 17 delle norme di attuazione del P.R.G.

La percentuale di edilizia abitativa verrà conteggiata in relazione ad ogni comparto che verrà realizzato.

In particolare l'edificazione deve essere attuata entro i limiti planivolumetrici stabiliti nel piano di attuazione.

I limiti planimetrici e volumetrici indicati dal presente piano (superficie coperta e volume fuori terra) sono da considerarsi dei massimi non superabili. Entro tali limiti saranno consentite lievi variazioni alla configurazione dei blocchi indicati nel piano e ciò quando esigenze particolari di progettazione di dettaglio lo richiedano e purchè le variazioni siano limitate ad interventi che non modifichino, nelle linee essenziali, le previsioni formali del piano. Sulla ammissibilità di tale variazione dovrà esprimersi di volta in volta l'amministrazione comunale, sentita la Commissione edilizia.

Ogni edificio dovrà essere rifinito nelle opere esterne con materiali adeguati ad un moderno centro commerciale e direzionale tenendo conto anche dei fabbricati cui si allaccia.

Art. 2

Ogni edificio destinato ad uso abitazione, uffici o negozi, deve essere dotato di parcheggi o di autorimesse sotterranee della capacità di almeno un posto-macchina per ogni 300 mc di volume a residenza o negozi e per ogni 200 mc di volume ad uffici.

(Per il comparto 1 si possono utilizzare anche i posti macchine esterni su "fini" del progetto (cdab) ord. Prov. 7/VIII 17c pz

Gli edifici che abbiano una destinazione per cui è prevedibile un notevole afflusso di persone (attrezzature ricreative e culturali ed attrezzature ricettive) devono disporre di un proporzionato parcheggio. Il fabbisogno occorrente sarà valutato dal Comune e sarà comunque superiore ad un posto-macchina per ogni 200 mc.

Le autorimesse di cui alla presente norma potranno essere realizzate sotto forma di impianto collettivo.

Art. 3

I proprietari devono eseguire, a loro cura e spese, entro il perimetro del loro comparto le seguenti opere di urbanizzazione primaria:

- a) gli accessi veicolari ed i passaggi pedonali, nonché spazi riservati a sosta e parcheggio;
- b) la fognatura delle acque bianche e nere;
- c) la rete idrica;
- d) la rete di distribuzione dell'energia elettrica ed illuminazione pubblica;
- e) la condotta del gas;
- f) i portici, tranne la costruzione del pavimento e la illuminazione;
- g) gli spazi di verde attrezzato. In particolare le costruzioni interrate saranno ricoperte con uno strato di terreno vegetale di spessore minimo di 80 cm da sistemarsi a verde;

Inoltre devono eseguire quelle opere che siano necessarie per allacciare il comparto alle opere esistenti al di fuori del comparto.

Le opere sopra elencate vengono realizzate su progetto esecutivo, elaborato a cura e spese degli interessati e preventivamente approvato dall'Ufficio Tecnico comunale.

Tramite convenzione da stipularsi prima del rilascio della licenza edilizia tra i proprietari dell'intero comparto ed il Comune, i medesimi si impegnano a realizzare nell'ambito dei singoli comparti opere di urbanizzazione secondaria in misura non inferiore al 3% di nuova cubatura. Dette opere dovranno essere cedute al Comune. Il relativo costo presumibile viene detratto dal contributo di urbanizzazione.

Il Comune si riserva dal suo canto:

- la sorveglianza tecnica dei rispettivi lavori con diritto al libero accesso ai cantieri;
- il diritto di effettuare sulle opere anzidette collaudi in corso d'opera e definitivi a spese dei proprietari.

Art. 4

Entro un anno dalla data di approvazione del piano di attuazione i proprietari dovranno presentare al Comune per l'approvazione il progetto di costruzione dei comparti conforme alle prescrizioni del P.R.G., del piano di attuazione, del regolamento edilizio e di igiene.

L'edificazione dovrà essere portata a termine entro tre anni dalla data del rilascio della licenza edilizia.

In difetto di ciò il Comune può procedere ai sensi delle vigenti leggi all'espropriazione delle aree e degli edifici ai fini dell'attuazione del piano.

Art. 5

L'Amministrazione comunale si riserva la servitù perpetua di pubblico passaggio a carico delle aree indicate nel piano come portico.

Ai sensi dell'art. 32 del T.U. delle leggi provinciali sull'ordinamento urbanistico rimangono a carico del Comune la costruzione e manutenzione del pavimento e l'alluminazione dei portici soggetti alla predetta servitù.

Il Comune si riserva inoltre di vendere, nei modi e nei termini stabiliti dalle leggi in vigore, le aree eventualmente espropriate ad enti o persone interessate all'attuazione del piano di attuazione. In tal caso altre servitù ed oneri reali da trascrivere tavolarmente, potranno venir stabiliti nei contratti di compravendita.

L'INGEGNERE CAPO

(dott. ing. Renzo Segalla)

Temp. f.lli

R/wa