

vom/del 21.12.92 Nr./n. 8215



COMUNE DI BOLZANO GEMEINDE BOZEN

PIANO DI ATTUAZIONE DURCHFÜHRUNGSPLAN

DASSER

Viale Druso - Via Mendola - Via Capri
Drususallee - Mendelstraße - Capristraße

1.1. OGGETTO DELL'INCARICO

Piano di attuazione elaborato secondo l'Ordinamento Urbanistico Provinciale ed ai sensi della legge di riforma dell'edilizia abitativa agevolata L.P. 20.08.1972 n. 15 e successive modificazioni.

1.2. ZONA DI ESPANSIONE DI PROGETTO

Zona residenziale di espansione tipo "D" denominata "ex Dasser" Viale Druso - Via Mendola - Via Capri.

1.3. I COMMITTENTI

I proprietari dei beni fondiari e degli immobili di cui alla distinta nel quadro riassuntivo delle particelle fondiari ed edificiali rappresentanti l'86% della proprietà.

1.4. IL PROGETTISTA

Il progetto allegato è stato elaborato dallo studio Dott. Arch. Enrico Giovanardi - Via Rosmini 89 - 39100 Bolzano.

1.5. ALLEGATI AL PIANO

Fogli di possesso ed estratti tavolari

1.6. ELEMENTI DI PIANO

- Tav. 1 estratto P.U.C. e mappa;
- Tav. 2 piano quotato ed infrastrutture esistenti;
- Tav. 3 piano normativo pianta;
- Tav. 4 piano normativo sezioni;
- Tav. 5 urbanizzazione primaria;
- Tav. 6 urbanizzazione primaria profili e sez. stradali;

1.1. BETREFF DES PLANES

Durchführungsplan ausgearbeitet nach dem Landesraumordnungsgesetz gemäß Wohnbaureformgesetz Lg. 20.08.1972 Nr. 15 und anschließende Abänderungen.

1.2. PROJEKTIERTE ERWEITERUNGSZONE

Wohnbauzone Typ "D" in der Drususallee - Mendelstraße - Capristraße, genannt "Ex Dasser"

1.3. AUFTRAGGEBER

Die Besitzer der Grundparzellen und Bau-parzellen die 86% der Fläche darstellen sowie in der beigelegten Zusammenfassungstabelle.

1.4. PROJEKTANT DES PLANES

Das beigelegte Projekt ist vom Büro Dr. Arch. E. Giovanardi, Rosministr. 89, 39100 Bozen, erstellt worden.

1.5. ANLAGEN

Besitzbögen und Grundbuchauszüge.

1.6. BESTANDTEILE DES PLANES

- Blatt 1 Mappenauszug und Lageplan;
- Blatt 2 Quotenplan und bestehende Infrastrukturen;
- Blatt 3 Rechtsplan;
- Blatt 4 Bindende Schnitte;
- Blatt 5 Erschließungsplan;
- Blatt 6 Erschließungsplan Straßenschnitte und Profile;

Articolo 2

.....ad eccezione della cabina di trasformazione elettrica che dovrà essere posizionata su proprietà pubblica;

Approvato con deliberazione della G.M. n. 1317/22271 del 30.05.2001.

Artikel 2

....., wovon die Umspannkabine ausgenommen ist. Diese muss im öffentlichen Eigentum errichtet werden.

Genehmigt mit Stadtratsbeschluss Nr. 1317/2227/1 vom 30.05.2001.

Articolo 4

Viene individuato l'ambito progettuale "L" (evidenziato graficamente in scala 1:500 nel Piano Normativo, tav. 3) ove è ubicato il fabbricato preesistente p.ed. 2126 in C.C. Gries (pozzo Battisti, di ca. mq 558 e mc 647), e la parte residua della p.ed. 2969 (ca. mq. 1.197) sempre in C.C. Gries, di proprietà del Comune di Bolzano e da destinare entrambe ad opere ed impianti di interesse pubblico - opere di urbanizzazione secondaria, ai sensi dell'art. 37 comma 3 della Legge Urbanistica Provinciale.

Approvato con deliberazione della G.P. n. 2330 del 07.07.2003.

Artikel 4

Es wird die Planungsfläche "L" bestimmt (wie aus dem Rechtsplan im Maßstab 1:500 ersichtlich, Taf. 3), auf der sich das bestehende Bauwerk Bp. 2126 in K.G. Gries (Battisti-Brunnen, ca 558 m² und 647 m³) befindet, und der restliche Teil der Bp. 2969 (ca. 1.197 m²) in K.G. Gries, in Eigentum der Gemeindeverwaltung. Beide Flächen werden im Sinne von Art. 37, Absatz 3 des Landesraumordnungsgesetzes für gemeinnützige Bauten und Anlagen - sekundäre Erschließungsarbeiten zweckbestimmt.

Genehmigt mit Beschluss der LR Nr. 2330 vom 07.07.2003.

6. NORME DI ATTUAZIONE.

Articolo 1

TIPO DI UTILIZZAZIONE EDILIZIA.

La zona residenziale di espansione tipo "D" ex Dasser - Viale Druso - Via Capri ha una superficie di m^2 26.716 ed una cubatura massima di m^3 93.506 di cui m^3 12.353 esistenti

Articolo 2

PIANO NORMATIVO

Le indicazioni del piano normativo hanno carattere vincolante.

Articolo 3

PIANO INDICATIVO

Le indicazioni dei piani indicativi hanno carattere non vincolante e vanno considerate come esempi possibili di pianificazione degli edifici proposti a livello di piano di attuazione.

Articolo 4

DEFINIZIONI CONCETTUALI DEL PIANO VINCOLANTE (TAV.3)

1) Ambito progettuale:

Tutta la zona residenziale "D" ex Dasser è suddivisa in ambiti progettuali che sono definiti dalle rispettive linee di delimitazione. All'interno dell'ambito progettuale deve valere un concetto architettonico unitario. Negli ambiti A e C dovrà comunque essere redatto un progetto unitario di tutta l'edificazione prevista al fine di garantire un progetto unitario anche se l'edificazione avverrà in fasi successive. Esiste la possibilità di concessione edilizia per lotti all'interno di un ambito progettuale, a condizione che non pregiudichi la realizzazione del restante ambito.

2) Limite di lotto:

Definisce le unità edilizie che sono sottoposte ad una singola concessione. Non vincolante.

6. DURCHFÜHRUNGSBESTIMMUNGEN

Artikel 1

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Die Erweiterungszone der Wohnbauzone "D" ex Dasser - Drususallee - Capristraße hat eine Fläche von $26.716 m^2$ und ein Maximalvolumen von $93.506 m^3$, wovon $12.353 m^3$ bestehen.

Artikel 2

RECHTSPLAN

Die Angaben des Rechtsplanes haben bindenden Charakter.

Artikel 3

GESTALTUNGSPLAN

Die Angaben der Gestaltungspläne haben unverbindlichen Charakter und sind als mögliches Beispiel einer Gebäudeplanung im Rahmen des Durchführungsplanes zu betrachten.

Artikel 4

BEGRIFFSBESTIMMUNGEN ZUM RECHTSPLAN (BL.3)

1) Projektbereich:

Die gesamte Wohnbauzone "D" ex Dasser ist in Projektbereiche eingeteilt. Die Projektbereiche sind durch die entsprechenden Begrenzungen definiert. Innerhalb eines Projektbereiches muß ein einheitliches architektonisches Konzept gelten. In den Bereichen A und C muß in jedem Fall ein einheitliches Projekt der gesamten vorgesehenen Baumasse ausgearbeitet werden, um eine zusammenhängende Struktur zu garantieren, auch wenn die Ausführung in verschiedenen Phasen erfolgen sollte. Es besteht die Möglichkeit, die Baukonzession für Baulose innerhalb des Projektbereiches zu erhalten, mit der Bedingung, daß die Realisierung des restlichen Projektbereiches nicht gefährdet wird.

2) Baulosabgrenzung

Bestimmt die Baueinheiten, die einer einzigen Konzession unterworfen sind und ist nicht bindend.

3) Limite di edificabilità I:

Il limite di edificabilità definisce un'area entro la quale possono erigersi gli edifici. E' concesso un arretramento qualsiasi da tale limite. Non è concesso di oltrepassare tale limite, se si eccettuano balconi e tetti sporgenti fino a 1,50 m. Le costruzioni devono realizzarsi in modo continuo lungo viale Druso, basandosi sull'allineamento degli edifici esistenti fuori dalla zona.

Le facciate su via Druso potranno anche essere movimentate ma non perdere l'unitarietà della visione prospettica di viale Druso.

4) Limite di edificabilità II.

E' richiesto un cambio di quota. Sono ammesse sporgenze dal limite fino a 6,00 m.

5) Schema di utilizzo:

lo schema definisce l'utilizzo della volumetria nei singoli lotti di progettazione.

6) Numero consentito dei piani:

rappresenta il numero massimo, ma non necessariamente il numero minimo dei piani.

7) Numero vincolante dei piani:

esso rappresenta nello stesso tempo il numero massimo e minimo dei piani.

8) Costruzioni in aderenza:

Nel caso di costruzioni in aderenza le vedute sono definite ai sensi degli artt. 900-907 del Codice Civile.

9) Quota livello d'ingresso:

essa determina la quota del livello d'ingresso e/o del piano terreno. Nell'ambito del verde naturale la quota del terreno può essere rialzata fino ad un massimo di 1,50 m per garantire una migliore qualità abitativa del piano terreno.

I punti relativi alle quote indicate sono quelli contenuti nel rilievo. Essi valgono come riferimento; la quota viene comunque definita dall' Ufficio Tecnico del Comune.

10) Sezioni tipo vincolanti:

le sezioni tipo definiscono in modo schematico gli edifici ed il rispettivo numero dei piani con sottotetti senza entrare nel merito di aspetti prettamente architettonici sia per quanto riguarda la soluzione globale, sia per elementi caratteristici. Sono però definiti i volumi garage parzialmente fuori terra che - graficamente evidenziate nel

3) Baugrenzlinie I:

Die Baugrenzlinie umschreibt eine Fläche, innerhalb welcher bauliche Anlagen errichtet werden können. Ein Zurücktreten von der Baugrenze ist ohne Einschränkung möglich. Das Überschreiten ist nicht zulässig, ausgenommen auskragende Balkone und Dachvorsprünge bis zu 1,50 m. Die Bebauung hat längs der Drususallee geschlossen zu erfolgen, in Anlehnung an die bestehende Fluchtlinie der Gebäude außerhalb der Zone.

Die Fassaden entlang der Drususallee können auch bewegt gestaltet werden, ohne die Einheitlichkeit der Gesamtansicht zu verlieren.

4) Baugrenzlinie II.

Ein Höhenunterschied ist vorgesehen; horizontale Abweichungen bis zu 6,00 m sind erlaubt.

5) Nutzungsschema:

Das Nutzungsschema bestimmt die Nutzung der Baumasse der einzelnen Baulose.

6) Zulässige Geschößzahl:

Sie kann, muß aber nicht erreicht werden.

7) Bindend festgelegte Geschößzahl:

Sie darf nicht über- und auch nicht unterschritten werden.

8) Angrenzende Konstruktionen:

Bei angrenzenden Bauten sind die Aussichten im Sinne der Art. 900-907 des bürgerlichen Gesetzbuches definiert.

9) Quote der Eingangsebene:

Gibt die Quote der Eingangsebene und/oder des Erdgeschosses an. Im Rahmen des "Naturgrüns" kann die Quote des Bodens bis zu 1,50 m erhöht werden, um eine bessere Wohnqualität des Erdgeschosses zu gewährleisten.

Die Höhenbezugspunkte zu den angegebenen Quoten sind die des Höhenschichtenplanes. Diese gelten als Richtlinien; die Quote wird in jedem Fall vom Gemeindebauamt festgelegt.

10) Festgelegte Typenquerschnitte:

Die festgelegten Typenquerschnitte definieren schematisch Gebäude und deren Geschößanzahl samt Dachgeschoß, ohne über die architektonische Gestaltung oder charakteristische Gebäudeelemente eine Aussage zu machen. Dabei sind jedoch die teilweise aus den Gelände herausragenden Garagen angeführt, welche - auch

piano normativo - non formano cubatura urbanistica.

11) Passaggi pubblici:

la loro posizione è definita e vincolata in quanto garantisce il percorso pedonale pubblico.

12) Accesso ai garages sotterranei:

gli accessi ai garages sotterranei non sono vincolanti. Eventuali spostamenti dovranno essere motivati con valide argomentazioni tecniche.

13) "Verde comune":

definisce le superfici che vanno ricoperte con terreno vegetale erboso o con attrezzature quali panchine, percorsi pedonali, spazi per gioco bambini ecc. secondo la delibera commissariale n. 1973 del 24/7/1989. Non sono ammesse recinzioni lungo i confini di lotto. All'interno del verde comune sono definite le aree per il gioco dei bambini.

14) "Verde naturale":

definisce le superfici in cui non sono consentite costruzioni sotterranee. Esso può essere interrotto da eventuali accessi pedonali.

15) "Verde riservato":

definisce le superfici riservate agli eventuali appartamenti al piano terreno.

Possono essere eseguite siepi vegetali a basso fusto quale schermo visivo ed eventuali recinzioni in sede di progetto edilizio.

16) Verde comune di zona:

si tratta di un'infrastruttura a disposizione di tutta la zona.

**Articolo 5
PARCHEGGI**

La concessione edilizia può essere concessa soltanto se all'interno dell'ambito progettuale viene garantito una superficie di parcheggio interrata conforme a quanto richiesto dalle norme del Piano Urbanistico Comunale. Ciò vale anche per l'ampliamento di edifici esistenti.

Sono previsti due piani interrati. La profondità di scavo è limitata a m. 6,00 a tutela della falda (Deliberazione G.P. n. 5922 del 17.10.83)

I parcheggi di superficie non compresi negli ambiti sono in aggiunta a quelli richiesti dalle norme di PUC.

im Rechtsplan hervorgehoben - keine urbanistische Kubatur bilden.

11) Öffentliche Durchgänge:

Ihre Lage ist dadurch bindend, daß die Erschließungsachsen lagemäßig festgesetzt sind.

12) Zufahrt zu den Tiefgaragen:

Die Einfahrten zu den Tiefgaragen haben keinen bindenden Charakter. Eventuelle Abänderungen müssen mit technischen Begründungen motiviert werden.

13) "Gemeinschaftliche Grünzone":

Bezeichnet die mit Gras oder beispielsweise Sitzbänken, Fußgängerwegen, Kinderspielplätzen, usw. bedeckten Flächen laut Kommissärbeschluss Nr. 1973 vom 24.7.1989. Diese Baulose dürfen nicht eingezäunt werden. Innerhalb des gemeinschaftlichen Grüns sind die Kinderspielplätze festgelegt.

14) "Naturgrün":

Bezeichnet die Flächen, unter denen keine unterirdischen Bauten gestattet sind. Es kann allerdings von Fußgängerwegen unterbrochen werden.

15) Abgetrennte Grünzonen:

Bezeichnet den Besitzern eventueller Wohnungen im Erdgeschoß vorbehaltene Grünflächen; als Abschirmung können niedrige Hecken angelegt werden und eventuelle Zäune, die im Einreichprojekt angegeben werden.

16) Zonengrün:

Es handelt sich um eine gemeinschaftliche Infrastruktur der Zone.

**Artikel 5
PARKPLÄTZE**

Die Baukonzession kann nur erhalten werden, wenn im Projektbereich zumindest eine den Vorschriften des Bauleitplanes entsprechende unterirdische Parkfläche garantiert wird. Dies gilt auch für den Ausbau der bestehenden Gebäude. Es sind zwei Tiefgeschosse vorgesehen. Zum Schutz des Grundwassers darf nicht tiefer als 6,00 m gegraben werden (Landesbeschluss n. 5922 vom 17.10.83)

Die Oberflächenparkplätze außerhalb der Projektbereiche kommen zu den von den Vorschriften

Articolo 6

CAMPI DA GIOCO PER BAMBINI

In base alla norma di legge nella zona di espansione sono previsti m² 3192 di attrezzatura per gioco bambini che verranno realizzati nei singoli ambiti oppure in coordinazione fra confinanti.

Alla presentazione della prima richiesta di concessione edilizia dovrà essere allegato un piano indicativo delle sistemazioni esterne relative ai campi gioco per bambini.

ten des Bauleitplanes vorgesehenen Parkplätzen hinzu.

Artikel 6

KINDERSPIELPLÄTZE

Laut Gesetz sind in der Erweiterungszone 3192 m² Kinderspielplätze und Geräte vorgesehen, die in den einzelnen Projektbereichen realisiert bzw. mit den Nachbarn abgestimmt werden.

Der ersten Anfrage einer Baukonzession muß ein Gestaltungsplan der Kinderspielplätze beigelegt werden.

Articolo 7

La destinazione a verde comune - area gioco bambini indicati nella tavola del Piano Normativo pari a 910 mq viene stralciata dal presente piano e individuata con specifica variante al P.U.C. sul sedime costituito da parte della p.f. 2006/2 C.C. Gries.

Approvato con deliberazione della G.P. n. 2330 del 07.07.2003.

Artikel 7

Die Zweckbestimmung als gemeinsame Grünfläche - Kinderspielplatz von insgesamt 910 m², wie aus dem Rechtsplan ersichtlich, wird aus diesem Plan gestrichen und mit eigener BLP-Änderung auf einem Grundstück, das ein Teil der Gp. 2006/2 in K.G. Gries ist, ausgewiesen.

Genehmigt mit Beschluss der LR Nr. 2330 vom 07.07.2003.

a PT	b Particella	c PROPRIETARIO	d Superficie catastrale	e Superficie rilevata	f Superficie fuori Zona	g Fascia esproprio secondo PUC	h Superficie in Zona di Espansione	i Cubatura lorda di Zona	j Cubatura esistente	k Cubatura da demolire	l Cubatura massima realizzabile	m Amplimen- to cubatura esistente	n Cubatura Agevolata	o Cubatura Privata
PT	Pazella	EIGENTÜMER	Superficie catastrale	Superficie rilevata	Superficie fuori Zona	Fascia esproprio secondo PUC	Superficie in Zona di Espansione	Cubatura lorda di Zona	Cubatura esistente	Cubatura da demolire	Cubatura massima realizzabile	Amplimen- to cubatura esistente	Cubatura Agevolata	Cubatura Privata
67/II	1993	BAUTEAM s TARASCIO A. e DALLE NOGARE A. s.a.s.	354	460		143	4.313	15.096			15.096		6.792,98	8.302,53
67/II	1995/1		3.932	3.996			543	1.901	647		1.254		1.253,50	0,00
1738/II	.2126	COMUNE DI BOLZANO	560	543			1.011	3.539	337	337	3.539		1.402,76	2.135,74
3425/II	2004	MENAPACE geom. Claudio	803	894			185	648			648		291,38	356,13
3425/II	.3933		106	117			1.481	5.184			5.184		2.332,58	2.850,93
3646/II	.4040	SOCIETA' GENERALAGHICOLA DI TOSOLINI P. s.a.s.	4900	5127	4942			4.883	4.805		78	77,50	0,00	0,00
3426/II	2003/1	IMMOBILIARE '90 di BUONOMO G. s.a.s.	1.500	1.511		30		3.749	3.251		498	497,50	0,00	0,00
2193/II	2003/5	Progrindati pro tempore della PP MM. DA 1 A12	1.090	1.058				12.471			12.471		5.611,73	6.858,78
2193/II	.2223		330	337			1.395	896			896		403,20	492,80
1980/II	2003/6	SCARANO Giorgio e DOTTER Enila	971	990	88	117		11.970	1.424	1.424	11.970		4.488,75	7.481,25
1980/II	.2222		201	198			1.071	3.749	3.251		498	497,50	0,00	0,00
103/II	2006/2	BOLZANONUOVA s.r.l.	4.489	4.874	1.298	13	3.563	12.471			12.471		5.611,73	6.858,78
556/II	2543/2	CONSORZIO MIGLIORAMENTO FONDARIO FAGO	682	570	303	11	256	896			896		403,20	492,80
3052/II	2007/1	BOLZANONUOVA s.r.l.	3561	3461	21	78	3.420	11.970	1.424	1.424	11.970		4.488,75	7.481,25
103/II	.2416		38	58				259	235	235	259		259,00	0,00
1578/II	.1031	AZIENDA AUTONOMA DELLE POSTE E TELECOMUNICAZIONI	82	74			74	60			60		26,78	32,73
621/II	2002/3	BERGER Maria In. ATZ	33	30		13	17	1.190			1.190		535,50	654,50
1679/II	2007/4	GRUBER German	596	570	230		340	13.269			13.269		5.970,83	7.297,68
1733/II	2008/1	KLUSSATSCHE Adalinda In. EDGER e MOELGG Kurt	8.876	9.050	5.259		3.791							
1733/II	2002/1	SORDON Gianpiero e CAPACI Patrice	1.083	1.101		66			27	27				
1733/II	.3035		23	22					56	56				
1733/II	.2895		71	69			1.268	4.438	256		3.058	472,50	1.163,48	1.422,03
1733/II	.2064		7	7					19	19				
1733/II	.2063		110	135					1.124					
283/II	2018/1	IMMOBILIARE EDER s.r.l.	2.308	2.374		109		13.958			13.958		6.281,10	7.676,90
283/II	2014/1		1.590	1.737		14	3.988							
TOTALI (arrotondati) - (abgerundete) GESAMTWERTE			38.296	39.363	12.053	594	26.716	93.506	12.353	2.270	83.423	1.048	36.814	45.562

- * volume destinato interamente all'edilizia agevolata in quanto corrispondente ad aree di proprietà di ente pubblico (L.P. 20 agosto 1972, n.13, art.18)
- * Volume non per gli edifici residenziali, da es. von Flächen entfallen, da im öffentlichen Besitz stehen (L.G. 20 August 1972, Nr. 15, Art. 16)
- ** la volumetria preesistente, aumentata dal 25%, non è considerata ai fini del riparto, anche se destinata a demolizione (L.P. 20 agosto 1972, n.13, art. 16 e art.18)
- ** Die bestehende Kubatur, um 25% erhöht, ist nicht in der Aufteilung anzuerkennen, auch wenn sie dem öffentlichen Vorrecht steht (L.G. 20 August 1972, Nr.15, Art. 16 u. Art.18)
- *** cubatura non conteggiata per il riparto in quanto inferiore al 25% della cubatura esistente (L.P. 20 agosto 1972, n.13, art.16)
- *** Kubatur die nicht in der Aufteilung fällt, da sie geringer ist als 25% der bestehenden Kubatur (L.G. 20 August 1972, Nr.15, Art.16)

	Cubatura Kubatur	' 80%	Sup.pert. Bereichsfl.	Parcheggi Parkfläche
A	23.204	18.563	4.909	2.320
B	4.883	3.906	1.395	-
C	3.749	2.999	1.071	-
D	28.819	23.055	5.427	2.882
E	1.852	1.482	891	-
F	4.600	3.680	973	460
G	8.303	6.642	1.757	830
H	7.994	6.395	1.691	799
I	9.455	7.564	2.000	946
<i>Totali-Gesamt</i>	92.859	74.287	20.114	8.238
pozzo- Tiefbrunnen	647		543	
	93.506		20.657	

AREA PIANO	26.716
Privati preesist.	3.357
Sup. coperta	7.400
	<u>15.959</u>
Area gioco	3.192

Ambito di
edificazione
Projektierungs-
bereich

Proprietari
Eigentümer

Cubatura
nuova
Neue
Kubatur

A - E

BOLZANONUOVA s.r.l.
IMMOBILIARE '90 di BUONOMO G. s.a.s.
KUSSTATSCHER Adelaide in EGGER e MOELGG Kurt
CONSORZIO MIGLIORAMENTO FONDIARIO FAGO
MENAPACE geom. Claudio
GRUBER German
BERGER Maria in ATZ

27.804

B

Proprietari pro tempore delle PP.MM. DA 1 A 12

78

C

SCARANO Giorgio e DOTTER Emilia

498

E

SORDON Giampiero e CAPACI Patrizia

473

G

BAUTEAM di TARASCIO A. e DALLE NOGARE A. s.a.s.

8.303

I

SOCIETA'GENERALAGRICOLA di TOSOLINI P. s.a.s.

9.455

IMMOBILIARE EDER s.r.l.

SORDON Giampiero e CAPACI Patrizia

D-H

EDILIZIA AGEVOLATA

36.814