



COMUNE DI BOLZANO

GEMEINDE BOZEN

AUTONOME PROVINZ SÜDTIROL PROV. AUTONOMA
BOZEN - SÜDTIROL BOLZANO - ALTO ADIGE
Abt. Rip. 27 RAUMORDNUNG URBANISTICA
Eingangsdatum
Data di arrivo
20. Jan. 2000
Nr. Akt Pl/Cod. tit. 61.03.26 Prot. Nr. 433
Verantwortlicher Beamter
Funzionario responsabile

PIANO DI ATTUAZIONE DELLA ZONA DI ESPANSIONE
VIA MASO DELLA PIEVE - BOLZANO

DURCHFÜHRUNGSPLAN ERWEITERUNGSZONE
PFARRHOFSTRASSE - BOZEN

COMUNE DI BOLZANO
27 APR. 1999
STADTBOZEN

1

RELAZIONE ILLUSTRATIVA
ERLÄUTERNDER BERICHT
NORME DI ATTUAZIONE
DURCHFÜHRUNGSBESTIMMUNGEN

APPROVATO CON PREVENTIVO E SOMMARIO
GIUNTA PROVINCIALE DI BOLZANO
ÜBERSCHLAGER KOSTENVORANSCHLAG

n° 1601 del 08.05.1999

GENEHMIGT MIT BESCHLUSS
DER LANDESREGIERUNG BOZEN

Nr. 1601 vom 08.05.1999 ADALLE NOGARE s.p.a.-A.g.

IL DIRETTORE D'UFFICIO
DER AMTSDIREKTOR (ex Agrifra s.n.c.)
(ex Lavardi s.a.s.)

Richiedenti: GRADINI

Antragsteller: DEFANT + EX SHELL

Eigentümer: MARTINELLI

SITTA

CORRADINI

MILAN

CONDOMINI EX ACCIAIERIE

ALLEGATI DELIBERA C.C. DEL
BESCHLUSSBEILAGEN G.R. VOM
23.11.1999 nr. 118/45969

Progettisti
Projektanten

Dr.Arch.Ing.Alberto Sulligi

IL SEGRETARIO GENERALE
DER GENERALSEKRETÄR
(dott. Antonio Paolo Arman)

Dr.Arch.Ing.Danilo Postal



IL SINDACO-DER BÜRGERMEISTER
Avv. Giovanni Salghetti Drioli

Bolzano, settembre 1998
Bozen, September 1998

NORME DI ATTUAZIONE

ART. 1

- 1.1. Per ogni lotto, gli spazi destinati ai parcheggi dovranno essere valutati in misura di un posto macchina ogni 200 mc cubatura fuori terra.

Contribuiscono a formare il numero di parcheggi i posti macchina all'aperto, salvo indicazioni diverse di piano, e ciò anche per evitare, quando possibile, l'esecuzione del secondo piano interrato per la presenza della falda acquifera.

Per spazi destinati a parcheggio si intendono quelli riservati alla sosta degli autoveicoli, esclusi gli spazi necessari all'accesso e alla manovra. Dovranno essere inoltre realizzati posti macchina in superficie per visitatori almeno pari al 10% dei posti macchina necessari.

- 1.2. Le costruzioni sotterranee potranno essere realizzate nell'area edificabile evidenziata nella tavola n.4 del piano. Risultano puramente indicative nel piano normativo la posizione, numero e forma delle rampe d'accesso. L'indicazione di due piani interrati va considerato come previsione di massima. All'atto della richiesta delle singole concessioni edilizie, dovrà essere presentata una perizia geologica con l'indicazione della falda e l'illustrazione dei metodi d'intervento in caso di presenza dell'acqua di falda.

- 1.3. Nell'ambito delle aree per le infrastrutture potranno essere realizzate aperture di aerazione per i piani di parcheggio interrati, purchè protette da griglie carrabili.

Nelle aree a verde con torrette o elementi vetrati (aerati).

Al termine delle strade pubbliche è previsto uno spazio, anche privato, per consentire agli autoveicoli una facile inversione di marcia.

- 1.4. 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 medio non inferiore a 40 cm.

- 1.5. Premesso che le FF.SS. hanno dato un parere favorevole di massima alla deroga delle distanze degli edifici dai binari, all'atto della richiesta di concessione edilizia per ogni singolo edificio dovrà essere richiesta la suddetta deroga ove necessario.

ART. 2

- 2.1. Le definizioni degli indici urbanistici ed edilizi sono quelle previste dall'Art.3 delle norme di attuazione del P.U.C. vigente.

2.2. Altezza massima degli edifici:

Le altezze massime sono così stabilite:

$$E/P + 2 = 11,00m$$

$$E/P + 3 = 14,00m$$

$$E/P + 5 = 20,00m$$

$$E/P + 6 = 20,50m$$

dove: E = piano terra

P = piano porticato

2.3. Limite dell'area edificabile – Limite di edificazione:

Il limite dell'area edificabile o limite di edificazione circonda la superficie coperta massima, entro la quale possono essere costruiti manufatti edilizi.

Oltre a tale limite è consentita la realizzazione di balconi o sporgenze fino ad un massimo di 1,80 mt.

(integrato con delibera G.M. n. 40 del 06.02.2017)

ART. 3

Il piano normativo contiene le seguenti prescrizioni obbligatorie:

- 3.1. La cubatura realizzabile
- 3.2. Il numero dei piani utili realizzabili
- 3.3. Limite area edificabile
- 3.4. Quota piano terra
- 3.5. Le servitù di passo.



la fascia interessata mantiene la attuale destinazione "Area gioco bambini" e all' uopo viene inserito nelle Norme di Attuazione del Piano il seguente art. 4 bis:

Art. 4 bis: "L'area destinata a "Area gioco bambini" posta a ridosso della linea ferroviaria all'interno del lotto EA2 dovrà essere lasciata libera e opportunamente stabilizzata per una lunghezza di m. 1,5 a ridosso della "Pista-ciclabile pubblica" per garantire il passaggio dei mezzi pubblici di emergenza";
la modifica così apportata non necessita di azione espropriativa nei confronti dell' IPES;

Delibera G.M. 804/47272 del 27.7.04

ART. 3 bis

- 3.b.1. I nuovi confini evidenziati hanno carattere propositivo.
Con un tipo di frazionamento verranno stabiliti i confini esatti dei vari lotti.
- 3.b.2. Le quote del livello indicate nei lotti edilizi si riferiscono al piano terra e devono essere confermate ed approvate dall'ufficio tecnico comunale all'atto della concessione edilizia per i singoli fabbricati.
- 3.b.3. Le sezioni degli edifici sono intese come altezze massime non superabili.

ART. 4

Le aree pubbliche, nonché 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. 5

Nel verde privato, ove non specificato diversamente (salvo ove previsto giuoco bambini), sarà possibile costituire parcheggi privati in superficie.

ART. 6

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

ART. 7

Nel lotto EP5, dove continuerà l'attività artigianale, sarà possibile delimitare i confini di proprietà con un muro di altezza fino a 3.00 ml. a protezione degli edifici circostanti; alla cessazione dell'attività potrà comunque destinare la cubatura a residenziale.

ART. 8

Gli edifici corrispondenti ai condomini "Maso della Pieve" (ex-Acciaierie) e relative costruzioni accessorie, raggiungono una cubatura tale da superare l'indice di zona, compresa la maggiorazione del 25%.

E' ammessa la manutenzione ordinaria e straordinaria, la demolizione e la ricostruzione nei limiti planivolumetrici.

ART. 9

Gli spazi lasciati bianchi, non meglio identificati nel piano normativo si intendono a disposizione per gli accessi e per le manovre degli autoveicoli.

ART. 10

Le distanze degli edifici dai confini della zona non devono essere inferiori alla metà dell'altezza delle costruzioni, salvo che il proprietario dell'attigua area consenta la costruzione sul confine della zona stessa. Le distanze dagli edifici esistenti al di fuori della zona non possono essere inferiori all'altezza dell'edificio più alto, salvo costruzioni in aderenza.

All'interno di un singolo lotto è possibile edificare corpi di fabbrica non in aderenza con distanze inferiori a 10 metri e fino a 3 metri purchè affaccianti con facciate cieche o con aperture di locali adibiti a bagni e ripostigli. I corpi di fabbrica in aderenza, se sfalsati tra di loro, possono presentare qualsiasi tipo di affaccio se in conformità alle disposizioni del Codice Civile.

Art. 11

Modificato con delibera Giunta Comunale nr.695/27428 del 16.07.2002

“I garages in superficie di proprietà dei condomini del lotto ex Acciaierie adiacenti al terrapieno delle F.F.S.S. potranno essere espropriati e demoliti per consentire l'esecuzione della striscia di verde comune pubblico limitrofo alla ferrovia. Sono consentite comunque fino all'esecuzione dell'esproprio le opere di manutenzione straordinaria di cui all'art. 59 della L.P. 13/97”.



ART.11

I garages in superficie di proprietà dei condomini del lotto ex-Acciaierie adiacenti al terrapieno delle F.F.S.S. verranno demoliti per consentire l'esecuzione della striscia di verde attrezzato limitrofa alla ferrovia. Il Comune dovrà mettere a disposizione alcuni garages sotterranei come da richiesta dei condomini di cui sopra, nella zona limitrofa denominata EA, previa stipula di un'apposita convenzione, da effettuare contestualmente alla comunione dei beni.

ART.12

Per la realizzazione della cubatura sui lotti EP3 ed EP9 dovrà essere presentata un'unica richiesta di concessione edilizia per entrambi i lotti, ovvero atto unilaterale d'obbligo dei proprietari, al fine del rispetto del rapporto contemplato dall'art. 27 della L.P. 13/97.