

A

GEMEINDE BOZEN COMUNE DI BOLZANO

BOZEN
BOLZANO
08.01.'97

DURCHFÜHRUNGSPLAN ERWEITERUNGSZONE
RESIA STRASSE BOZEN

PIANO D' ATTUAZIONE IN ZONA D' ESPANSIONE
VIA RESIA BOLZANO

N. RIF.
DISEGNI VIARESIA CONCED.
W 89704-R9711

studio marastoni antonello andrea luca marastoni architetti
telefono: 0471 - 262334 - 283090 fax: 0471 - 283090
39100 bolzano via fago 15 p.hva: 01427890219

ERLÄUTENDER BERICHT RELAZIONE TECNICA

ANTRAGSTELLER
RICHIEDENTI

COMUNE DI BOLZANO - PROTOCOLLO GEN		
N	5599	
27-02-1997		
Cat	Classe	Facc

PROJEKTANTEN
PROGETTISTI

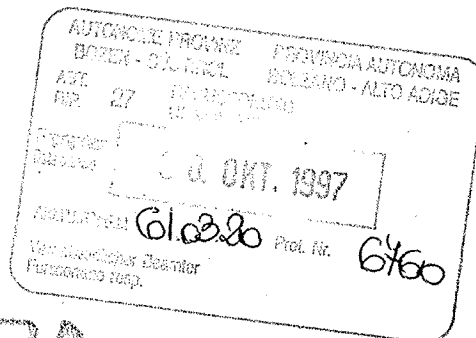
BAUGROUP sas
Bolzano via Orazio 49
Bozen Horazstr. 49

Andrea Marastoni architetto
Andrea Marastoni architekt

BAUGROUP Sas-KG
Via Orazio 49 Horazstr.
39100 Bolzano - BOZEN
P.IVA 01427890219

Egger Martin - Puff Egger Rosa
Via Bivio 63 Biviostr.

Egger Martin
Puff Egger Rosa



ALLEGATI DELIBERA

GM n° 429/27573 del 20.02.1997

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



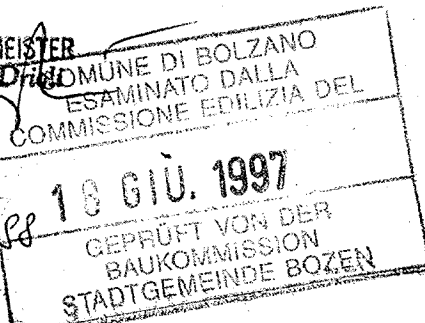
IL SINDACO - DER BÜRGERMEISTER
Avv. Giovanni Salghetti Drudi

APPROVATO CON DELIBERA
GIUNTA PROVINCIALE DI BO
n° 248 del 26.01.98

GENEHMIGT MIT BESCH
DER LANDESREGIERUNG BO

248 vom 26.01.98

IL DIRETTORE D'UFFICIO
DER AMTSDIRECTOR



Bolzano, 26. gennaio 1997
n. rif 9706

ERLAUTERNDER BERICHT

RELAZIONE DESCRITTIVA

Planungsgebiet: Erweiterungszone Resiastrasse

Zona di intervento: zona di espansione Via Resia

Auftraggeber: Baugroup sas mwst 01487900217
Oraziostrasse 49 Bozen 39100
Tel. 0471/284260

Committenti: Baugroup sas p.iva 01487900217
via Orazio 49 Bolzano 39100
Tel. 0471/284260

Egger Martin
GGR MTN 23B13 A952L
Puff Egger Rosa
PFF RSO 25M70 A952B
Biviostrasse 63 Bozen 39100
Tel. 0471/910263

Egger Martin
GGR MTN 23B13 A952L
Puff Egger Rosa
PFF RSO 25M70 A952B
via Bivio 63 Bolzano 39100
Tel. 0471/910263

Der Durchführungsplan setzt sich aus folgenden
Teilen zusammen:
Erläuternder Bericht, Durchführungsbestimmungen
Kostenvoranschlag
Aufnahme 1:500
Rechtsplan 1:500
Infrastrukturplan 1:500
Gestaltungsplan 1:500
Volumetrie 1:500
Auszug aus dem Bauleitplan 1:5000
Mappenauszug 1:1440

Il piano d' attuazione è formato dai seguenti
elaborati:
relazione descrittiva, norme di attuazione, preventivo
sommario.
rilievo 1:500
piano normativo 1:500
piano delle infrastrutture 1:500
piano indicativo 1:500
volumetria 1:500
estratto dal PUC 1:5000
estratto catastale 1:1440

ALLGEMEINES

INTRODUZIONE GENERALE

Die Erweiteungszone befindet sich im westlichen
Teil der Reschenstraße. Handelt es sich um eine
Gelände mit Apfelbäumen gepflanzt und zugänglich
mit einer neuen geplanten Erweiterung der
Reschenstraße mit ausschließlicher Zuständigkeit der
Gemeinde und die noch auszuführen ist. Der
geplanten Eingriff sieht zwei Zonen vor, eine für
Privaten und eine für geförderten Wohnbau für
insgesamt ca. 90/100 Wohnungen

La zona di espansione si trova direttamente a ovest
di via Resia. Trattasi di terreno attualmente coltivato
a meleto ed accessibile solo da una prosecuzione di
via Resia grazie ad una strada di nuova esecuzione di
esclusiva competenza Comunale. L'intervento mira
ad eseguire due zone una privata ed una di edilizia
agevolata per un totale di circa 90\100 appartamenti.

Die im Bauleitplan graphisch gekennzeichnete
Fläche betrifft folgende Grundparzellen:

Le aree conferite dalle singole particelle fondiarie o
edificiali alla zona di espansione sono:

G.P. 1872\1 - 1872\4 - 1873\3 = 6.915m²
G.P. 1874\10 = 589 m²

P.F. 1872\1 - 1872\4 - 1873\3 = 6.915m²
P.F. 1874\10 = 589 m²

ZONENFLACHE 7.504m²

SUPERFICIE TOTALE DI ZONA 7.504m²

Neuabgrenzung der Erweiterungszone gemäß Art.34
Absatz 5 a des Einheitstextes der
Landesraumordnungsgesetze der Autonomen
Provinz Bozen.

Nuova delimitazione della zona di espansione
conforme all'art. 34 comma 5a del testo unico delle
leggi urbanistiche della Provincia Autonoma di
Bolzano.

Die Größe der Zone beträgt 7.504 m², die zulässige
Baumassendichte 3,0 m³/m²

La zona e' formata da un'area di 7.504 m², l'indice
di fabbricabilità, fondiaria e' di 3,0 mc/mq.

REALISIERBARE KUBATUR IN DER ERWEITERUNGSZONE

Realisierbare Gesamtkubatur

7.504m² x 3,0 m³/m² 22.512 m³

Aufteilung der realisierbaren Kubatur im freien und
geförderten Wohnbau

Gefördertenkubatur

22.512 m³ x 45 % 10.130 m³ Besitzer
Egger + Baugroup

Privatenkubatur

22.512 m³ x 55 % 12.381 m³ Besitzer Baugroup

Einem Gesamtvolumen von 22.512 m³ entsprechen
ca. 100 Haushalte mit einer Einwohnerzahl von ca.
350 Personen.

BESCHREIBUNG DER ZONE

Die Erweiterungszone Reschenstraße befindet sich
südwestlich der gleichnamigen städtlichen
Verkehrsader.

Nordöstlich bleibt die Reschenstraße nicht direkt mit
der Eingriffzone verbunden, nordwestlich die
Einfahrtstraße, mit ausschließlicher Zuständigkeit
der Gemeinde, ist neu auszuführen, südwestlich ist
das Land mit Blick auf Sigmundskron und südöstlich
sind die Häuser auf dem ehemaligen
Konzentrationslager

ZUM BEBAUUNGSVORSCHLAG

Die Erstellung des Bebauungsvorschlages stützt sich
auf den folgenden Voraussetzungen:

Die Bebauungsdichte von 3,0 m³/m² ist ziemlich
hoch und in Folge dessen die Wahl der Typologien
bietet eine Bebauung am Rande der einzelnen
Häuserblöcke.

Jeder Häuserblock begrenzt eine mittlere Fläche die
überwiegend als Grünfläche vorgesehen wird.
Südwestlich wird die Zone mit der Reschenstraße
verbunden. Mit einer geraden Strecke am Rande des
Bauloses wird die Zone mit einer internen
Einfahrtstraße verbunden wobei auch Parkplätze
vorgesehen sind.

Fußgängerwege und Fahrradwege erschließen die
einzelnen Bauabschnitte, sowie die allgemein
zugängliche Grünfläche und Kinderspielbereich im
Süden. Gemäß Art. 22 des D.L.H. vom 21. Juli 1981
Nr. 26 werden von den nicht überbauten Flächen 20
% für den Kinderspielbereich reserviert.

VOLUME TOTALE REALIZZABILE NELLA ZONA

Area complessiva

7.504m² x 3,0 m³/m² 22.512 m³

Suddivisione del volume realizzabile complessivo in
volume per l'edilizia privata e l'edilizia pubblica

cubatura pubblica

22.512 m³ x 45 % 10.130 m³ Proprietario
Egger + Baugroup

cubatura privata

22.512 m³ x 55 % 12.381 m³ Proprietario Baugroup

Un volume realizzabile di 22.512m³ permette ca.
100 alloggi per ca. 350 persone

DESCRIZIONE DELLA ZONA

La zona di espansione via Resia è ubicata a sudovest
dell'omonima arteria urbana.

A nord-est rimane Via Resia non collegata
direttamente alla nostra zona di intervento, a nord
ovest la penetrazione stradale di nuova esecuzione di
pertinenza esclusivamente comunale, a sud-ovest la
campagna prospiciente Castel Firmiano ed a sud-est
il lotto di case insistenti sul lotto ex campo di
concentramento.

CONSIDERAZIONI URBANISTICHE

L'elaborazione del progetto del piano di attuazione si
fonda sulle seguenti considerazioni:

L'indice di edificabilità di 3,0 mc/mq è piuttosto
elevato, di conseguenza la scelta tipologica propone
un'edificazione ai margini dei singoli isolati. Ogni
isolato delimita un'area centrale sistemata
prevalentemente a verde. A sud-ovest la zona viene
collegata a Via Resia. Con un percorso rettilineo ai
margini del lotto, la zona viene collegata con una
strada d'accesso interna dove sono anche previsti dei
posti macchina.

I singoli lotti saranno collegati da percorsi pedonali,
i quali collegano inoltre l'area del parco urbano ed il
campo di gioco per bambini situato a sud della zona
d'espansione. In base all'art. 22 del D.P.G.P. n. 26
del 21. luglio 1981, il 20 % dell'area non coperta da
edifici sarà riservata a campi di gioco per bambini.

n. rif 9707

Maximal überbaute Fläche 40% 7.504mq = 3000mq

Superficie coperta 40% di 7.504 mq = 3000 mq

Vorgesehene Kinder
spielflächen

Aree riservate al
gioco per bambini

7.504 mq - 3000 mq = 4.502 mq

7.504 mq - 3000 mq = 4.502 mq

20% di 4.502 mq = 900 mq

20% di 4.502 mq = 900 mq

Kinder spielfläche= ca.1000 mq

spazio giochi per bambini = ca.1000 mq

Maximal überbaute Fläche 3000 m2

Area coperta da edifici non oltre 3000m2

Die privaten Freiflächen sollen den im Erdgeschoss
gelegenen Wohnungen die nötige Privatsphäre
gewährleisten.

In prossimità, degli alloggi situati al piano terra dei
singoli lotti verranno sistemati degli spazi di verde
privato, necessari per garantire un minimo di
privacy.

Von der Reschenstraße erreicht man direkt die neue
Erweiterungszone mit einer neuen Straße mit
ausschließlicher Zuständigkeit der Gemeinde.
Die unterirdischen Garagenebenen der jeweiligen
Bauabschnitte werden über Abfahrtsrampen
erschlossen

Da Via Resia si accede direttamente alla nuova zona
di espansione grazie ad una strada di nuova
esecuzione di stretta pertinenza comunale.

I piani di parcheggio sotterranei di ogni isolato
saranno serviti da rampe di accesso.

Im Sinne des Einheitstextes der
Landesraumordnungsgesetze Art. 37 ist die
Erweiterungszone in Bereiche für den geförderten
Wohnbau und in Bereiche für den freien Wohnbau
unterteilt. Das gesamte Bauvolumen wird in vier
Bauabschnitten des freien Wohnbaues, sowie ein
Bauabschnitt des geförderten Wohnbaues realisiert.

In base al testo unico delle leggi urbanistiche, art.
37, l'area della zona di espansione e' stata suddivisa
in parti per l'edilizia agevolata e in parti per l'edilizia
privata.

Il totale del volume edificabile viene realizzato in
due lotti, uno per l'edilizia privata e uno per l'edilizia
agevolata.

AUFTEILUNG DES WOHNBAULANDES

DESTINAZIONE DELLE AREE

BRUTTOWOHNBAULAND ZONE
7.504 m2

AREA EDIFICABILE LORDA
7.504 m2

BRUTTOWOHNBAULAND GEFÖRDERTER
WOHNBAU
7.504 m2 x 45 % 3.377 m2 Besitzer
Egger + Baugroup

AREA EDIF. LORDA EDILIZIA AGEVOLATA
7.504 m2 x 45 % 3.377 m2 Proprietà
Egger + Baugroup

BRUTTOWOHNBAULAND FREIER WOHNBAU
7.504 m2 x 55 % 4.127 m2 Besitzer Baugroup

AREA EDIF. LORDA EDILIZIA PRIVATA
7.504 m2 x 55 % 4.127 m2 Proprietà Baugroup

INFRASTRUKTUREN
1.578 m2

INFRASTRUTTURE
1.578 m2

1.527 m2

DURCHFÜHRUNGSPLAN ERWEITERUNGSZONE RESIASTRASSE

PIANO DI ATTUAZIONE DELLA ZONA DI ESPANSIONE VIA RESIA

**FLACHENUNDKUBATUR
SUPERFICI E VOLUMI**

Eigentümer
Proprietari

Baugroup sas mwst 01487900217
Oraziostrasse 49 Bozen 39100
Tel. 0471/284260

Egger Martin
GGR MTN 23B13 A952L
Puff Egger Rosa
PFF RSO 25M70 A952B
Biviostrasse 63 Bozen 39100
Tel. 0471/910263

Parzellen
Particelle

1872/1 - 1872/4 - 1873/3 = 6.915m2 Baugroup sas + Egger Martin + Puff Egger Rosa
1874/10 = 589m2 Baugroup sas

Fläche der
Zone
Superficie della
zona

7.504 m2

Kubatur freier
Wohnbau
Cubatura
Edil.priv.
m2x3,00 m3/m2
x 55%

12.381m2 Baugroup sas

Kubatur geförd.
Wohnbau
Cubatura
Edil.aggev.
m2x3,00 m3/m2
x 45%

10.130m2 Egger Martin + Puff Egger Rosa + Baugroup sas

INSGESAMT KUBATUR
TOTALE CUBATURA

22.511m3

INFRASTRUKTUREN**INFRASTRUTTURE**

Die Infrastrukturen bestehen aus:

Verkehrerschließung
Trink- und Löschwasserversorgung
Abwasserbeseitigung
Stromversorgung und Straßenbeleuchtung bzw.
Gehwegbeleuchtung
Telefonanschluss
Gasanschluß

Le infrastrutture si articolano in:

Viabilità
Approvvigionamento idrico, allacciamento idrico
vigili del fuoco
Smaltimento delle acque
Approvvigionamento elettrico, illuminazione
stradale
Allacciamento telefonico
Allacciamento metanodotto

Verkehrerschliessung

Von der Reschenstraße erreicht man mit der neuen Gemeindestraße die Erweiterungszone die in zwei Baulose geteilt ist und verbunden mit einer internen geraden Strecke die zur Zone gehört. Diese Verkehrsstraßen ermöglichen die Zone zu erreichen, ausserdem gewähren die Einfahrt der unterirdischen Garagenebenen der jeweiligen Bauabschnitten. Die Fußgängerbereiche der Zone sind an die geplanten Fußgänger- bzw. Fahrradwege außerhalb der Zone angebunden

Die interne Straße hat eine Mindestbreite von 6,00+ 2,50 m für Parkplätze + 1,50 m für den Gehweg. Entlang dieser Verbindungsstraßen sind insgesamt 24 Besucherparkplätze angeordnet.

Insgesamt muß unterirdisch mindestens ein Autoabstellplatz pro 200 m³ der realisierbaren urban. Kubatur für jeden Bauabschnitt vorgesehen werden.

Wasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung erfolgt mittels Anschluß an die bestehende städtische Trinkwasserleitung in der Resiastrasse. An diese Hauptleitung werden auch die nötigen Hydranten für das Löschwasser angeschlossen.

Trinkwasserbedarf

In einer neuen Siedlung muß die Trinkwasserversorgung auf einen Verbrauch von 400 l/ET ausgelegt werden. Die Dimensionierung des Wassernetzes und die nötigen Anschlüsse wurden mit den Techniker des Wassers- und Gaswerke

Viabilità

Da Via Resia si accede attraverso la strada Comunale di nuova esecuzione alla nuova zona di espansione divisa in due lotti collegati da una strada interna rettilinea di pertinenza del lotto. Questi percorsi viabili permettono di accedere alla zona; inoltre garantiscono anche l'accesso ai piani di parcheggio interrati attraverso le rispettive rampe di accesso. I percorsi pedonali della zona sono collegati ai percorsi pedociclabili previsti all'esterno della zona di espansione.

La strada interna ha una larghezza minima di m 6,00+2,50m di parcheggio+1,50m di marciapiede. Lungo la strada di collegamento verranno realizzati complessivamente 24 parcheggi per automobili.

Per ogni isolato, gli spazi destinati ai parcheggi interrati dovranno essere valutati in misura di 1 parcheggio ogni 200 m³.

Approvvigionamento idrico

La rete di distribuzione dell'acqua potabile viene allacciata alle condutture comunali esistenti in Via Resia. A questa rete verranno inoltre allacciati i necessari idranti per i vigili del fuoco.

Fabbisogno di acqua potabile

In un nuovo insediamento il fabbisogno di acqua potabile viene dimensionato con 400 l/A/gg. Il dimensionamento della rete idrica ed i relativi allacciamenti sono stati concordati con i tecnici del dipartimento acqua e gas.

Wasserbedarf für die Feuerwehr

Für diesen wird ein zweistündiger Brand angenommen, bei dem zwei Löschgruppen mit je 2 Cschläuchen bzw. 2 Stahlrohren zu je 200 l/min zum Einsatz kommen. Das entspricht einer Fördermenge von 7 l/sec. Der Bemessung der Rohrleitung muß also der Brandfall zugrunde gelegt werden. Die erforderliche Mindestdruckhöhe beträgt 35-40 m, die erforderliche Rohrlichte beträgt 100 mm.

Die Lage der Rohrleitungen ist aus dem Infrastrukturplan ersichtlich. Insgesamt werden drei Unterflurhydranten vorgesehen.

Abwasserbeseitigung

Das Schwarzwasser wird in die bestehende städtische Kanalisierung eingeleitet (siehe Infrastrukturplan). Das Weisswasser bzw. Regenwasser wird für jeden einzelnen Bauabschnitt gesammelt und über den Weisswasserkanal entlang der Haupterschließungsstrasse der Zone abgeleitet. Das Abwasser in den unterirdischen Garagenebenen des jeweiligen Bauloses wird über einen Benzinölabscheider in dichten entleerbaren Schächten eingeleitet.

Stromversorgung und Straßenbeleuchtung bzw. Gehwegbeleuchtung

Die gesamte Wohnbauzone wird an zwei bestehenden Trafokabine der Etschwerke außerhalb der Erweiterungszone angeschlossen. Sämtliche Rohrleitungen werden unterirdisch in Schutzrohren verlegt und als Ringleitung ausgeführt. Für die Verkehrswege, den zentralen Freiraum, sowie Gehwege sind Beleuchtungskörper vorgesehen. Anzahl und Lage der Beleuchtungskörper sind annähernd aus den graphischen Unterlagen zu entnehmen.

Telephonanschluß

Die Telephonhauptzuleitung wird an die bestehende Leitung der Resiastrasse angeschlossen. Die Telephonleitung wird unterirdisch in Schutzrohren geführt. Für die einzelnen Abzweigungen und Anschlüsse werden Anschlußschächte vorgesehen. Alle Kabelleitungen sind über Kontrollschächte zugänglich.

Gasanschluss

Die Gashauptzuleitung wird an die bestehende Leitung der Resiastrasse angeschlossen. Die Rohrleitungen werden im Erdbereich verlegt. Für die einzelnen Abzweigungen werden Kugelventile eingebaut (Straßenventile). Die Erschließungsarbeiten werden detailliert im Ausführungsprojekt der Infrastrukturen festgelegt.

Fabbisogno allacciamento idrico vigili del fuoco

Per il fabbisogno dell'allacciamento idrico pompieri viene ipotizzato un incendio di due ore, nel quale vengono impiegati due gruppi di spegnimento aventi cadauno 2 tubi C o 2 tubi di acciaio da 200 lt/min/tubo. Questo corrisponde ad una quantital erogata di 7 l/sec. L'altezza minima della linea di pressione ammonta a 35-40 m, il diametro interno necessario a 100 mm. La posizione delle condutture e' evidenziata nel piano delle infrastrutture. In tutto sono previsti tre idranti sotterranei.

Smaltimento delle acque

Le acque nere verranno condotte nella fognatura esistente (vedi piano delle infrastrutture).

Le acque bianche verranno convogliate per ogni singolo lotto e convogliate nel canale irriguo lungo la via principale di accesso. L'acqua di smaltimento nei piani di parcheggio interrati verra, eliminata attraverso un disoleatore in pozzi stagni svuotabili dall'esterno, nei singoli lotti.

Approvvigionamento elettrico. illuminazione stradale, illuminazione percorsi pedonali

La zona verrà allacciata a due cabine della Azienda Elettrica esistente situata all'esterno della zona d'espansione in oggetto.

Le condutture elettriche vengono posate in tubi di protezione sotterranei formando un sistema ad anello.

Per le aree di accesso, parcheggio, per l'area centrale e i percorsi pedonali e' previsto una rete di illuminazione con corpi illuminanti evidenziati negli allegati grafici.

Allacciamento telefono

La zona verrà allacciata alle condutture esistenti in Via Resia. Le condutture per il telefono vengono posate in tubi di protezione sotterranei. Per le singole deviazioni e per i singoli allacciamenti sono previsti pozzetti. Tutte le condutture sono accessibili per mezzo di pozzetti di ispezione.

Allacciamento metanodotto

La zona verrà allacciata alle condutture esistenti in Via Resia. Le condutture verranno posate nel terreno, per gli allacciamenti dei singoli lotti verranno installate valvole a farfalla. Nel progetto esecutivo delle infrastrutture verranno definiti tutti i particolari delle opere da eseguire.

Bolzano 26. gennaio 1997

n. rif 9704

DURCHFÜHRUNGSBESTIMMUNGEN

Art. 1

Die Fläche der Zone beträgt 7.504 m², davon entfallen 2.689 m² als Nettowohnbauland auf den geförderten Wohnbau und 3.288 m² als Nettowohnbauland auf den freien Wohnbau, 1527 m² entfallen auf die Flächen für die Infrastrukturen.

Die höchstzulässige Kubatur in der Zone beträgt 22.511 m³, davon entfallen 12.381 m³ (55%) auf den privaten Wohnbau und 10.130 m³ (45%) auf den geförderten Wohnbau.

c

Es sind insgesamt zwei Baulose geplant. Die zulässige maximale Kubatur für jedes Baulos ist im Rechtsplan angegeben und beträgt:

Insgesamt freier Wohnbau 12.381 m³

Insgesamt geförderter Wohnbau 10.130 m³

ART.2

a

Das Einreichprojekt für den Bauantrag muß jeweils für den gesamten Bauabschnitt vorgelegt werden. Die Bauausführung kann unabhängig davon in Teilabschnitten/Baulosen erfolgen.

b

Für die zu errichtenden Gebäude in den einzelnen Baulosen muß mindestens eine unterirdische Autoparkfläche von 10 m²/100 m³ realisierbarer Kubatur über Erde nachgewiesen werden.

c

Unter Autoparkfläche versteht man, die für das Abstellen der Kraftfahrzeuge vorbehaltenen Flächen, unter Ausschuß der erforderlichen Verkehrsflächen.

d

Unterirdische Bauwerke können innerhalb der gekennzeichneten Baurechtsfläche errichtet werden (siehe Plan Nr.2).

e

Im Bereich der öffentlichen Flächen für Infrastrukturen können Lüftungsöffnungen mit befahrbaren Gitterabdeckungen für die darunterliegenden Garagengeschosse errichtet werden. In den Grünzonen mit Türmchen oder Glaselementen. (belüftet)

NORME DI ATTUAZIONE

Art. 1

La superficie della zona è di 7.504 m², di cui 2.689 m² superficie edificabile utile per l'edilizia abitativa agevolata e 3.288 m² di superficie edificabile utile per l'edilizia residenziale privata. Le infrastrutture si distribuiscono su un'area di 1.527 m².

La cubatura realizzabile nell'intera zona è di 22.511 m³, di cui 12.381 m³ (55%) per l'edilizia privata e 10.130 m³ (45%) per l'edilizia agevolata.

c

Il progetto evidenzia due lotti edilizi. La cubatura realizzabile per ogni lotto indicato nel piano normativo è, di:

Totale edilizia privata 12.381 m³

Totale edilizia agevolata 10.130 m³

ART.2

a

Per ogni lotto dovrà essere presentato un progetto di massima unitario, da sottoporre all'approvazione dell'amministrazione comunale. Independentemente da ciò, la realizzazione del lotto potrà, avvenire per comparti edilizi distinti.

b

Per ogni isolato, gli spazi destinati ai parcheggi dovranno essere valutati in misura di 10 m²/100 m³ di cubatura fuori terra.

c

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

d

Le costruzioni sotterranee potranno essere realizzate nell'area edificabile evidenziata nella tavola n. 2 del piano.

e

Nell'ambito delle aree per le infrastrutture potranno essere realizzate aperture di areazione per i piani di parcheggio interrati, purchè protette da griglie carrabili. Nelle aree a verde con torrette o elementi vetrati. (areati)

f

Garagendecken sind für das Befahren mit Schwerkraftfahrzeugen zu bemessen.

In den Bereichen, in denen eine Begrünung oder Bepflanzung vorgesehen ist, muß eine Humusaufschüttung von mindestens 40 cm erfolgen.

Im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen muß die Deckenoberkante der unterirdischen Bauwerke 50 cm unterhalb der Höhenquoten der jeweiligen Verkehrsflächen liegen.

ART.3

a

Begriffsbestimmungen zum Rechtsplan:

Kubatur:

Die Kubatur wird nach den gültigen Vorschriften der Gemeinde und Region abgerechnet.

b

Maximale Gebäudehöhe:

$$E/T + 6 = 22,00 \text{ m}$$

c

Grenzabstände

Es werden 5m Grenzabstände der Zone und der Index H/2 eingehalten.

d

Baugrenze:

Die Baugrenze umgrenzt eine Fläche, innerhalb welcher bauliche Anlagen errichtet werden können.

Art.4

a

Der Rechtsplan enthält folgende bindende Angaben:

Die zulässige Kubatur.

Die Anzahl der Geschosse als Höchstgrenze.

Die Baugrenze.

Die Baufläche.

b

Die Grenzen sind mit dem Rechtsplan konform. Die Parzellengrenzen werden definitiv durch einen zu erstellenden Teilungsplan festgelegt.

c

Die in den Baulosen angegebenen Höhenquoten sind auf das Erdgeschoss bezogen und bindend.

f

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

a

definizioni contenute nel piano normativo:

cubatura:

La cubatura verrà computata in base alla vigente normativa Comunale e Provinciale.

b

Altezza massima degli edifici:

$$E/T + 6 = 22,00 \text{ m}$$

c

Distanze dai confini:

saranno mantenuti i 5 m dai confini di zona e verrà rispettata la regola H/2

d

Limite dell'area edificabile:

Il limite dell'area edificabile circoscrive l'area entro la quale possono essere costruiti manufatti edilizi.

Art.4

a

Il piano normativo contiene le seguenti prescrizioni obbligatorie:

La cubatura realizzabile.

Il numero dei piani utili realizzabili.

Limite area edificabile.

~~Allineamento obbligato fronte edificio.~~

b

I confini sono come evidenziati nel piano normativo.

Con un tipo di frazionamento verranno stabiliti i confini esatti dei vari lotti.

c

Le quote del livello indicate nei lotti edilizi sono obbligatorie e si riferiscono al piano terra.

ART.5

Die öffentlichen Flächen für Infrastrukturen bzw. die öffentlich zugänglichen Freiflächen, wie Gehwege, Grünflächen, Kinderspielbereiche müssen einheitlich mit dem Ausführungsprojekt für Infrastrukturen gestaltet werden.

ART.6

Die Kinderspielflächen, welche in den einzelnen Baulosen im Rechtsplan festgelegt sind, müssen im Einreichprojekt des jeweiligen Bauabschnittes gekennzeichnet und der Gemeindebaukommission zur Genehmigung vorgelegt werden.

ART.7

Die Übersichtstabelle der vorhandenen Flächen, sowie der zustehenden und abzutretenden Flächen ist im Anhang beigelegt und dient als Entwurf zur Bildung der Miteigentumsgemeinschaft.

ART.8

In den Kinderspielzonen müssen ausser den normalen Anpflanzungen von Sträuchern auch hochstämmige Bäume in angemessener Grösse garantiert werden.

Art. 9

Grenzabstände:
5 m jedenfalls $H/2$;

Abstände zu den außerhalb der Zone liegenden Gebäuden:
10 m jedenfalls H des höheren gegenüberliegenden Gebäudes;

Abstände zwischen den innerhalb der Zone liegenden Gebäuden:
10 m;

ART.5

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.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 è da intendersi come schema per la costruzione della comunione e/o per la divisione dei terreni.

ART.8

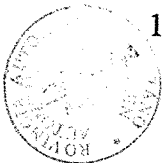
Nelle aree di gioco bambini dovranno essere garantiti, oltre alle normali piantagioni a cespuglio ed inverdimento, anche alberi ad alto fusto in misura adeguata.

Art. 9

Distanze verso il confine di zona:
5m e comunque $H/2$;

Distanze verso gli edifici situati fuori zona:
10 m e comunque H dell'edificio prospiciente più alto;

Distanze tra gli edifici all'interno della zona:
10 m;



OBERSCHLÄGIGER**KOSTENVORANSCHLAG BAULEISTUNGEN****Strassenbauarbeiten, Bodenbeläge**
Erschließungsstraßen, Parkplätze, Fußgängerwege

Erdarbeiten zur Erstellung des Unterbauplanums, Walzen und Verdichten des Unterbaues, Einbringen des Frostkoffers aus einer Schicht Material mit vorgeschriebener Sieblinie, Verdichtung derselben, Randeinfassung auf Magerbett verlegt. Erstellung der Schächte für Oberflächenentwässerung mit Einlaufgitter und Einleitung des Regenwassers in die Kanalrohre.

Asphaltieren der Fahrbahn, Verlegen der Bodenbeläge.

mq 1.578 a L. 150.000.- L. 236.700.000.-

Begrünung.

mq 1.100 a L. 50.000.- L. 55.000.000.-

Außenanlagen

Einfriedungsmauer in Beton in einer Stärke von ca. 25 cm und einer Höhe von ca. 1,00 m, inbegriffen der Aushub für die Fundamente, der Magerbeton und die Fundamente von ca. 40x100 cm, die Eisen für den Beton usw.

mc 44 a L. 600.000.- L. 26.400.000.-

Liefern und Verlegen eines Drahtmaschenzaunes von ca. 1,20 cm Höhe auf die Einfriedungsmauer.

mq 80 a L. 50.000.- L. 4.000.000.-

Errichtung der Grünflächen, Baumpflanzungen und Sträucher, sowie der Beregnungsanlage.

mq 1.100 a L. 60.000.- L. 66.000.000.-

Ausstattung der Parkanlage und des Kinderspielbereiches.

Pauschale L. 60.000.000.-

INSGESAMT STRASSENBAU, BODENBELÄGE UND AUSSENANLAGEN

L. 448.100.000.-

PREVENTIVO SOMMARIO**OPERE DI URBANIZZAZIONE****Lavori stradali, pavimentazioni**
strade d'accesso, parcheggi,
percorsi pedonali

Scavi per la realizzazione del piano di sottofondo, compreso consolidamento dello stesso per mezzo di rullo compressore. riempimenti in pietrame a secco con materiale secondo granulometria prescritta, cordone posate su magrone, posa di pozzetti per lo smaltimento delle acque bianche con griglie ed immissione delle acque piovane nella fognatura.

Formazione del manto stradale, fornitura e posa dei manti per percorsi.

mq 1.578 a L. 150.000.- L. 236.700.000.-

Inverdimento.

mq 1.100 a L. 50.000.- L. 55.000.000.-

Sistemazione esterna

Muretto di recinzione in calcestruzzo in uno spessore di ca. 25 cm e un'altezza di ca. 1,00 m, compreso lo scavo per le fondazioni, le sottofondazioni e le fondazioni di ca. 40x100 cm, il ferro per il calcestruzzo ecc.

mc 44 a L. 600.000.- L. 26.400.000.-

Fornitura e posa in opera di una rete metallica di ca. 1,20 cm die altezza sul muro di recinzione.

mq 80 a L. 50.000.- L. 4.000.000.-

Fornitura e sistemazione di alberi ad alto fusto, siepi ed impianto di irrigazione, formazione di prato.

mq 1.100 a L. 60.000.- L. 66.000.000.-

Arredo del parco ricreativo e sistemazione dei campi gioco per bambini.

corpo L. 60.000.000.-

TOTALE OPERE STRADALI, PAVIMENTAZIONI E SISTEMAZIONE ESTERNA

L. 448.100.000.-

Kanalisation

Allgemeiner Aushub für Rohrgräben längs der Straße und im Bereich der Zone (siehe Infrastrukturplan) in beliebigem Boden von verschiedener Festigkeit, einschließlich Findlinge, Abtransport des Aushubmaterials auf die nächste Deponie. Liefern und Verlegen von Rohren für Schmutzwasserleitungen, o 200 mm und Ähnlichem, einschließlich Formstücke. Liefern und Verlegen von Betonrohren, o 1000 mm und Ähnlichem auf Unterbau aus Magerbeton, inklusive Abdichten, sowie Anschlußleitungen der einzelnen Bauabschnitte in PVC o 150 mm. Liefern und Verlegen von vorgefertigten Schächten, sowie Gußdeckeln beliebiger Größe, einschließlich Rahmen.

Kanalisation

lfm 160 a L. 300.000.- L. 48.000.000.-

Neue Kanalisationnashluss

Kanalisation d1000

lfm 80 a L. 800.000.- L. 64.000.000.-

Weißwasser

Honorar für die Druckproben der Rohrleitungen nach den Angaben der Bauleitung.

pauschale L. 10.000.000.-

Regiearbeiten für Anschlüsse an bestehende Hauptleitungen mit Abbruch von Verkleidungen und Wiederherstellung des Straßenbaues.

pauschale L. 10.000.000.-

INSGESAMT KANALISATION UND WEISSWASSER

L. 132.000.000.-

Fognatura

Scavo generale a sezione aperta lungo la strada e presso la zona (vedi piano delle infrastrutture) qualunque sia la natura del terreno, compresi trovanti, lo sgombero di materiale e trasporto alla discarica.

Fornitura e posa di tubazioni per acque nere, o 200 mm e simili, compresi giunti e pezzi speciali. Fornitura e posa in opera di tubi in cemento, o 1000 mm e simili, su sottofondo in magrone, comprese guarnizioni e allacciamenti dei singoli lotti in PVC o 150 mm. Fornitura e posa di pozzetti prefabbricati, coperchi in ghisa di qualsiasi misura, compresi telai.

fognatura

ml 160 a L. 300.000.- L. 48.000.000.-

Nuovo raccordo fognario

fognatura d1000

ml 80 a L. 800.000.- L. 64.000.000.-

Acque bianche

Compenso per le prove di tenuta a pressione delle tubazioni secondo le indicazioni della D.L.

corpo L. 10.000.000.-

Economie per raccordi alle tubazioni principali esistenti con demolizione del rivestimento e ripristino della pavimentazione stradale.

corpo L. 10.000.000.-

TOTALE FOGNATURA E ACQUE BIANCHE

L. 132.000.000.-

Trinkwasserleitung

Allgemeiner Aushub für Rohrgräben, einschließlich Findlinge. Liefern und Montage von nahtlosen Mannesmannrohren.

Liefern und Verlegen von Schachthydranten, einschließlich Abzweigrohren und Anschlüssen. Liefern und Verlegen von Schiebern einschließlich Flansche und Zubehör.

lfm 170 a L. 200.000.- L. 34.000.000.-

INSGESAMT TRINKWASSERLEITUNG

L. 34.000.000

Öffentliche Beleuchtung

Allgemeiner Aushub, Liefern und Verlegen von Kabeln und PVC-Rohr, o 50 mm, Versetzen von Masten samt Sockel und Aufsatzleuchten, inbegriffen Kleinmaterial.

lfm 160 a L. 90.000.- L. 14.400.000.-

INSGESAMT ÖFFENTLICHE BELEUCHTUNG

L. 14.400.000

Strom- und Telefonleitungen

Aushub von Rohrgräben, Verlegung von Rohrleitungen sowie Versetzen der Schächte.

Stromleitung

lfm 160 a L. 85.000.- L. 13.600.000.-

Telefonleitung

lfm 160 a L. 80.000.- L. 12.800.000.-

Anschluß für jede Zählereinheit. 100 Wohnungen + 4 Stiegenhauszähler + 2 Zähler für Aussenbeleuchtung.

Nr. 6 a L. 400.000.- L. 2.400.000.-

INSGESAMT STROM- UND TELEFONLEITUNGEN

L. 28.800.000

Approvvigionamento acqua potabile

Scavo generale a sezione aperta, compresi trovanti, fornitura e posa di tubi Mannesmann. Fornitura e posa di idranti sotterranei, compresi giunti, pezzi di raccordo e pezzi speciali. Fornitura e posa di valvole, compresa raccorderia.

ml 170 a L. 200.000.- L. 34.000.000.-

TOTALE RETE ACQUA POTABILE

L. 34.000.000

Illuminazione pubblica

Scavo generale, fornitura e posa di cavi e tubi in PVC, o 50 mm, posa dei piloni, compresi basamenti, lampioni e raccorderia.

ml 160 a L. 90.000.- L. 14.400.000.-

TOTALE ILLUMINAZIONE PUBBLICA

L. 14.400.000

Energia elettrica e telefono

Scavo a sezione ristretta, posa delle tubazioni e dei pozzetti.

Linea elettrica

ml 160 a L. 85.000.- L. 13.600.000.-

Linea telefonica

ml 160 a L. 80.000 L. 12.800.000.-

Oneri di urbanizzazione primaria per ogni contatore. 100 alloggi + 4 contatori per ogni edificio + 2 contatori per l'illuminazione esterna.

Nr. 6.- L. 400.000.- L. 2.400.000.-

TOTALE ENERGIA ELETTRICA E TELEFONO

L. 28.800.000

Methangasnetzanschluß

Liefern und Verlegen des im Erdreich verlegten Methangasnetzes, inbegriffen Rohrleitungen, Anschlußleitungen, sowie Kugelventile.

Lfm. 160 a L. 500.000.- L. 80.000.000.-

Allacciamento metanodotto

Fornitura e posa delle tubazioni per il metanodotto compresi i raccordi, formazione dei giunti e le valvole a farfalla.

ml 160 a L. 500.000 L. 80.000.000.-

INSGESAMT METHANGASNETZ

L. 80.000.000.

TOTALE METANODOTTO

L. 80.000.000

ZUSAMMENFASSUNG DES KOSTENVORANSCHLAGES BAULEISTUNGEN

Strassenbauarbeiten, Bodenbeläge, Aussenanlagen
L. 448.100.000.-

Kanalisation
L. 132.000.000.-

Trinkwasserleitung
L. 34.000.000.-

Öffentliche Beleuchtung
L. 14.000.000.-

Strom- und Telefonleitungen
L. 28.800.000.-

Gasleitung
L. 80.000.000.-

INSGESAMT BAULEISTUNGEN

L. 736.900.000

RIEPILOGO DEL PREVENTIVO DI SPESA OPERE DI URBANIZZAZIONE

Lavori stradali e pavimentazioni, sistemazione sterna
L. 448.100.000.-

Fognatura
L. 132.000.000.-

Rete acqua potabile
L. 34.000.000.-

Illuminazione pubblica
L. 14.000.000.-

Energia elettrica e telefono
L. 28.800.000.-

Metanodotto
L. 80.000.000.-

TOTALE OPERE DI COSTRUZIONE

L. 736.900.000

Durchführungs-, Teilungsund Infrastrukturplan
L. 16.000.000.-

MWST. 9% von L. 736.900.000
L. 66.321.000.-

MWST. 19% von L. 16.000.000
L. 3.040.000.-

G E S A M T L. 822.261.000.-

Piano di attuazione, tipo di frazionamento e piano delle infrastrutture
L. 16.000.000.-

IVA 9% di L. 736.900.000.-
L. 66.321.000.-

IVA 19% di L. 16.000.000.-
L. 3.040.000.-

T O T A L E L.822.261.000.-

SUMME ZUR VERFÜGUNG DER
GEMEINDE

SOMMA A DISPOSIZIONE DEL
COMUNE

INSGESAMT BAULEISTUNGEN
INNERE GESTALTUNG

15% von L. 736.900.000 = L.110.535.000

TOTALE OPERE DI COSTRUZIONE
SISTEMAZIONE INTRNA

15% di L. 736.900.000 = L.110.535.000

INSGESAMT BAULEISTUNGEN
AUSEN GESTALTUNG

L. 264.600.000

TOTALE OPERE DI COSTRUZIONE
SISTEMAZIONE ESTERNA

L. 264.600.000

Durchführungs-, Teilungsund Infrastrukturplan
L. 16.000.000.-

Piano di attuazione, tipo di frazionamento e piano
delle infrastrutture
L. 16.000.000.-

MWST. 9% von L.736.900.000 L.66.321.000.-

IVA 9% di L.736.900.000.- L.66.321.000.-

MWST. 19% von L.16.000.000 L. 3.040.000.-

IVA 19% di L.16.000.000.- L. 3.040.000.-

GESAMT L. 444.496.000.-

T O T A L E L.444.496.000.-