

N° 33193 14 MAR. 2016



COMUNE DI BOLZANO
GEMEINDE BOZEN



PROVINCIA AUTONOMA DI BOLZANO
AUTONOME PROVINZ BOZEN

PROGETTO - PROJEKT :

ZONA RESIDENZIALE DI ESPANSIONE C2 - DRUSO OVEST
WOHNBAUZONE C2 ERWEITERUNGSZONE - DRUSO WEST

PIANO DI ATTUAZIONE - DURCHFÜHRUNGSPLAN

COMMITTENTE-BAUHERR:

ZIMA COSTRUZIONI srl Bolzano
CONFCOOPERATIVE BOLZANO
LEGACOOBPUND BOLZANO
ARCHE' IN KVV BOLZANO

PROGETTISTA-PROJEKTANT: **ARCHITETTI FABIO ROSSA e ANDREA SACCANI**

area17 architetti associati

Via Altmann Str. n°17 - 39100 Bolzano
T: +39 0471 933710 - F: +39 471 922521
e.mail: andrea@area17.it



ARCHITETTO CARLO BASSETTI

Via Thuille 18 - Bolzano
T: +39 335 5478151
e.mail: carlo.bassetti@pianoeprogetto.it

ARCHITETTO MANUEL BENEDIKTER

Via Dodiciville 11 - Bolzano
T: +39 0471 050707 - F: +39 0471 050708
e.mail: info@benedikter.biz



DATA-DATUM: 02.03.2016

OGGETTO-OBJEKT: **Norme di Attuazione**
Durchführung Bestimmungen

VAR. V

SCALA-MASS:

NORME D'ATTUAZIONE

ART. 1 OGGETTO E CONTENUTI DEL PIANO DI ATTUAZIONE

Il piano di attuazione (di seguito chiamato piano), elaborato per iniziativa privata ai sensi della L.P. 13/97 e successive modifiche e integrazioni, ha per oggetto la zona residenziale di espansione "C2" in via Druso - rotonda viaria del bivio Merano Mendola.

L'area in questione soggiace alla normativa provinciale relativa alle zone di espansione, alle norme di attuazione del PUC ed alle seguenti norme di attuazione unitamente alle prescrizioni specificate negli allegati grafici del piano.

Il piano è elaborato coerentemente al *Protocollo di Intesa firmato tra il Comune e i proprietari*

Il piano definisce graficamente e normativamente:

- la perimetrazione della zona e le proprietà fondiarie interessate;
- l'impianto dell'insediamento sotto il profilo funzionale e morfologico;
- le destinazioni d'uso del suolo;
- i diritti di edificazione;
- la localizzazione e la specificazione delle unità residenziali;
- la localizzazione e la specificazione delle attrezzature pubbliche, delle commerciali private;
- la specificazione tecnica dei caratteri di eccellenza ecologica e la valutazione della compatibilità ambientale del progetto insediativo (RIE, riscaldamento, verde);
- lo schema di massima delle infrastrutture primarie

DURCHFÜHRUNGSBESTIMMUNGEN

Art.1 GEGENSTAND UND INHALT DES DURCHFÜHRUNGSPLAN

Der Durchführungsplan (in der Folge nur Plan genannt) wurde in Sinne de L.G. 13/97 i.g.F. auf Initiative der privaten Hand ausgearbeitet und hat die Wohnbauzone „C2“ Erweiterungszone in der Drususstraße, Kreisverkehr der Kreuzung Meran – Mendel, in Bozen zum Gegenstand.

Gegenständliche Fläche unterliegt der Landesgesetzgebung betreffend der Erweiterungszonen, den Durchführungsbestimmungen des Bauleitplanes sowie den folgenden Durchführungsbestimmungen und den Vorschriften der beigelegten graphischen Unterlagen dieses Planes.

Der Plan ist konsequent laut *Einverständnisprotokoll, welches von der Gemeinde und den Grundeigentümer unterzeichnet ist*, ausgearbeitet.

Der Plan definiert in grafischer und rechtlicher Hinsicht folgendes:

- die Begrenzung der Zone und die vom Baueingriff betroffenen Grundstücke;
- den Detailplan des neuen Stadtviertels in funktionaler und morphologischer Hinsicht;
- die Zweckbestimmung der Bauzone;
- die Bebauungsrechte;
- die Standorte und die Details der Wohneinheiten;
- die Standorte und die Details der öffentlichen Anlagen und der privaten Dienstleistungen und Handelsbetriebe;
- die technischen Angaben zur oekologischen Höchstleistung und die Bewertung der Umweltverträglichkeit des Ansiedlungsprojektes (RIE, Heizung, Grün)
- den Entwurf der primären Infrastrukturen

ART. 2 ELABORATI DEL PIANO DI ATTUAZIONE

Il piano di attuazione è costituito dai seguenti elaborati:

DOCUMENTI:

- A – Norme di Attuazione
- B – Schema - superfici e cubature
- C – OPERE DI URBANIZZAZIONE - STIMA DEI LAVORI

ELABORATI GRAFICI:

- T1 – ESTRATTO CATASTALE E PUC
- T2 – RILIEVO
- T3 – PIANO NORMATIVO
- T3b – SCHEMA PER LA COSTITUZIONE DELLA COMUNIONE E/O PER LA DIVISIONE MATERIALE DEI TERRENI
- T4 – PROPOSTA DI EDIFICAZIONE
- T5 – INFRASTRUTTURE A RETE
- T6 - MODELLO 3D

MODELLO

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 in testo e graficamente nelle norme di attuazione- Doc. A e nel Piano Normativo T3.

Tutto ciò che non costituisce disciplina vincolistica definisce le linee di indirizzo progettuale che rappresentano base di valutazione dei singoli progetti da parte della amministrazione comunale e dei suoi organismi tecnici.

Per quanto non esplicitamente normato dal presente piano si fa riferimento all'insieme delle leggi e normative vigenti nella Provincia Autonoma di Bolzano in materia di urbanistica ed edilizia.

ART. 4 PIANO NORMATIVO – DEFINIZIONI e PRESCRIZIONI

4.1 CONFINE DI ZONA

Il confine di zona indica il perimetro, adeguato ai confini di proprietà reali, dell'area sottoposta a Piano di Attuazione come individuato dal

ART. 2 UNTERLAGEN DES DURCHFÜHRUNGSPLANES

Der Plan setzt sich aus folgenden Unterlagen zusammen:

UNTERLAGEN:

- A – Norme di Attuazione
- B – Schema - Flächen und Kubaturen
- C – INFRASTRUKTURARBEITEN - KOSTENSCHÄTZUNG

GRAPHISCHE UNTERLAGEN:

- T1 – AUSZUG B.L.P. - KATASTERPLAN
- T2 – VERMESSUNG
- T3 – RECHTSPLAN
- T3b – ENTWURF FÜR DIE BILDUNG DER MITEIGENTUMSGEMEINSCHAFT UND/ODER FÜR DIE MATERIELLE TEILUNG DER GRUNDSTÜCKE
- T4 – BEBAUNGSVORSHLAG
- T5 – NETZINFRASTRUKTUREN
- T6 - 3D MODELL

MODELL

ART. 3 VORGABEN UND RICHTLINIEN

Die Unterlagen des Planes legen die Vorgaben fest und definieren die Projekttrichtlinien.

Unter Vorgaben versteht man die Durchführungsbestimmungen (Text und grafische Unterlagen - Dok. A) und sowie den Rechtsplan T3.

Was nicht als Vorgabe definiert wird, entspricht den Projekttrichtlinien, die die Grundlage für die Bewertung der einzelnen Projekte durch die Gemeindeverwaltung und ihre technischen Organe darstellen.

Für alles, was im vorliegenden Plan nicht ausdrücklich geregelt wird, wird auf die Gesetze und Bestimmungen verwiesen, die in der Autonomen Provinz Bozen im Bereich der Raumordnung und des Wohnbaues gelten.

ART. 4 RECHTSPLAN – BEGRIFFSBESTIMMUNG UND ANWEISUNGEN

4.1 ZONEGRENZE

Die Zonengrenze bestimmt den Umriss, der den wirklichen Eigentumsgrenzen der Flächen, die dem Durchführungsplan, wie im Bauleitplan der Gemeinde

Piano Urbanistico Comunale.

4.2 LOTTO EDIFICABILE

Il lotto costituisce l'unità planivolumetrica unitaria con le sue aree di pertinenza.

I lotti, indipendentemente dalla suddivisione della proprietà fondiaria ed immobiliare, costituiscono complessi unitari, hanno autorimesse interrate comuni.

Nello specifico del presente Piano di Attuazione sono individuati tre lotti di intervento a rispecchiare nella sostanza la suddivisione funzionale tra edilizia abitativa e commerciale e, nell'edilizia abitativa, la suddivisione tra edilizia abitativa agevolata ed edilizia privata.

Per il lotto 01.EA è obbligatoria l'elaborazione di un progetto di massima unitario di lotto, sottoscritto dai proprietari/assegnatari di almeno il 75% della cubatura totale, elaborato alla scala 1/200 ove indicare:

- impostazione planivolumetrica dei volumi fuori terra;
- impostazione planimetrico-funzionale dei piani terra;
- impostazione planimetrico-funzionale delle autorimesse interrate, estese all'intero lotto con schema degli accessi e della circolazione interna;
- la sistemazione delle aree comuni ad uso collettivo (verde, percorsi, ecc.), coerentemente alle indicazioni del Piano Normativo (T3), ivi compresi i movimenti di terra per la sistemazione degli spazi inedificati e per la costruzione delle superfici inclinate di raccordo tra i percorsi, le varie quote e le superfici a verde previste dal piano;
- le servitù imposte dal Piano per i passaggi pedonali pubblici e/o per le infrastrutture;
- le aree di verde privato di esclusiva pertinenza delle unità residenziali dei piani terra e/o rialzati;

4.3 QUOTE ALTIMETRICHE DI PROGETTO

Le quote altimetriche di progetto evidenziate dal Piano Normativo (T3) in pianta e nelle sezioni costituiscono caposaldo fondamentale di tutto l'impianto plani-altimetrico del Piano.

Tali quote vengono puntualizzate nel progetto definitivo delle infrastrutture e costituiscono il dato di

vorgesehen, entsprechen muss.

4.2 BAULOS

Das Baulos mit seinen zugehörigen Flächen bildet eine planivolumetrische Einheit.

Die Baulose stellen unabhängig vom Grundeigentum und vom Eigentum der Immobilien Einheiten dar und verfügen über gemeinsame unterirdische Autoabstellplätze.

Im Detail des vorliegenden Durchführungsplanes sind drei Baulose für den Eingriff vorgesehen, die konkret die funktionelle Gliederung zwischen Wohnbau und Handels-/Dienstleistungstätigkeit wiedergeben und im Bereich Wohnbau, zwischen geordnetem und privatem Wohnbau aufgeteilt werden können.

Für das Baulos 01.EA ist ein Einheitsprojekt vorgeschrieben, unterzeichnet von den Inhabern, welche im Besitz von mind. 75% der Gesamtkubatur desselben sind und sich aus den Zeichnungen im Maßstab 1:200 mit folgenden Angaben zusammensetzt:

- Planivolumetrische Angabe des Bauvolumens über und unter Erde;
- planivolumetrische-funktionelle Einteilung der Erdgeschosse;
- planivolumetrische-funktionelle Einteilung der unterirdischen Autoabstellplätze, die das gesamte Baulos betreffen mit Skizze der Zufahrten und des internen Verkehrs;
- die Erstellung der Gemeinschaftsflächen (Gruenflächen, Wege usw.), im Einklang mit dem Rechtsplan (T3), inklusive die Erdumlagerungen zur Realisierung der nicht bebauten Flächen und zur Errichtung der schrägen Oberflächen zur Zusammenführung der Wege, die verschiedenen Koten und die begrünten Flächen des Planes;
- die Dienstbarkeitsflächen des Planes im Hinblick auf öffentliche Fußgängerwege und der Infrastrukturen;
- das private Grün mit ausschließlicher Zugehörigkeit zu den Erdgeschosswohnungen oder den Hochparterre-Wohnungen;

4.3 PROJEKTKOTE

Die Höhenkoten des Projekts sind im Rechtsplan (T3) für und die Schnitte angegeben und stellen die grundlegenden Werte des gesamten Höhensystems des Planes dar.

Auf diese Koten werden im endgültigen Projekt der Infrastrukturen hingewiesen und sie dienen als

riferimento obbligatorio per la fissazione della quota zero di progetto di ciascun edificio.

Capisaldi generali fondamentali sono la quota coincidente con l'accesso all'area dalla rotonda viaria (quota + 243,40 s.l.m. = +0,00 progetto) e la quota del piano di imposta del primo piano fuori terra delle unità edilizie dei lotti 01.EA e 02.EP (quota + 244,90 s.l.m. = + 1,50 progetto, corrispondente alla quota di imposta degli edifici contigui fuori zona).

4.4 EDIFICI ESISTENTI IN DEMOLIZIONE

Tutti i fabbricati e i volumi esistenti sull'area hanno vincolo inderogabile di demolizione.

4.5 MINIMA UNITA' DI INTERVENTO

Il Piano Normativo (T3) individua le singole minime unità di intervento, riferite ad ogni lotto, e stabilisce prescrizioni dimensionali, morfologiche e funzionali.

4.6 ALLINEAMENTI OBBLIGATORI, LIMITI DI MASSIMA EDIFICABILITA' FUORI TERRA E ADERENZA TRA FABBRICATI

Il limite di massima edificabilità fuori terra costituisce il massimo profilo planimetrico dell'edificio. Non sono ammessi elementi sporgenti dal limite di massima edificabilità, ad eccezione dei seguenti casi:

- a) aggetti previsti nel piano Normativo (Lotto 01EA, aggetti a partire dal II° piano); per il Lotto "Ceto Medio" l'aggetto è consentito unicamente per il IV° e V° Piano fuori terra.
- b) nel Lotto 03CT, sono ammesse pensiline con sporgenza massima pari a 2,00 m dal limite di massima edificabilità, purché ad una altezza non inferiore a m. 4,00 dal piano di calpestio.

Gli allineamenti obbligatori e il limite di massima edificabilità stabiliscono un vincolo morfologico per la formazione di un allineamento architettonico sostanziale con gli edifici adiacenti. La prescrizione di edifici in aderenza stabiliscono un vincolo morfologico di sostanziale unitarietà e continuità dei fabbricati.

verbindlichen Anhaltspunkt zur Festsetzung der 0-Kote jedes Gebaeudes.

Grundlegende allgemeine Vermessungspunkte sind die Kote des Zugangs zum Kreisverkehr (Kote + 243,30 ue.d.M. = + 0,00 Projekt) und die Kote der Sattelschwelle des ersten Stockwerks ueber der Erde der Baueinheiten der Baulose 01.EA und 02.EP (Kote + 244,90 ue.d.M. = + 1,50 Projekt, was der Kote der Sattelschwelle der umliegenden Gebaeude der Zone entspricht.

4.4 ABBRUCH DER BESTEHENDE GEBÄUDE

Saemtlich sich auf der Flaechе befindenden Gebaeude und Volumen sind unabweichbar zum Abbruch bestimmt.

4.5 MINDESTEINGRIFFSEINHEIT

Der Rechtsplan (T3) sieht die einzelnen Mindesteinheiten des Eingriffs, mit Bezug auf jedes Baulos sowie Vorschriften betreffend die Groesse, die Morphologie und die Funktion vor.

4.6 BINDENDE BAUFLUCHTEN, OBERIRDISCHE MAXIMALE BAUGRENZE

Die Baurechtsgrenze für Volumen ueber der Erde stellt die maximale überbaubare Fläche dar.

Ueber die maximale Grenze der Bebaubarkeit sind keine hervorstehenden Teile gewahrt, die die maximale Baudichte überschreiten, zugelassen, abgesehen von folgenden Fällen:

- a) Vom Rechtsplan vorgesehene Vorbauten (Baulos 01EA, Vorbauten ab dem II. Stockwerk); Für das Baulos „Mittelstand“ ist der Vorbau ausschließlich für ob IV° + V° Obergeschoss erlaubt.
- b) Im Baulos 03CT sind Überdachungen, die bis zu maximal 2,00 m ab dem Limit der maximalen Baudichte vorspringen, möglich, wobei eine Mindesthöhe von 4,00 m ab der begehbaren Oberfläche gewährt sein muss.

Die vorgeschriebenen Baufluchtlinien und die Hoechstgrenze der Bebaubarkeit stellen ein morphologisches Limit zur Erstellung einer substantiellen architektonischen Baufluchtlinie mit Bezug auf die Nachbargebaeude dar. Die Vorschrift, dass Gebaeude aneinander angrenzen muessen, stellt eine morphologische Bindung zur Einheit und dem Einklang von Gebaeuden dar.

4.7 LIMITE EDIFICABILITA' SOTTERRANEA

L'edificabilità sotterranea coincide coi confini di zona. Per gli interrati verso le proprietà private confinanti vale quanto previsto dal Codice Civile. Non sono ammessi interrati sotto i marciapiedi in fronte strada.

4.8 ACCESSO CARRABILE ALLA ZONA E PASSAGGIO VERSO LOTTI CONFINANTI

L'accesso carrabile alla zona è unico, avviene dalla rotonda, ed individuato graficamente. Il passaggio carrabile verso i lotti confinanti in zona ovest e nord ovest dell'area viene individuato graficamente e avviene dalla zona pubblica a parcheggio.

4.9 DESTINAZIONI D'USO

Le destinazioni d'uso previste dal piano, evidenziate nel Piano Legale (T3) sono: Edilizia Agevolata, Edilizia Privata, Commercio-terziario. Per i piani interrati, oltre a autorimesse, cantine e vani tecnici, potranno essere previste attività compatibili con le normative vigenti in materia di urbanistica, igiene e sicurezza.

4.10 CUBATURA MASSIMA CONSENTITA

Per il calcolo della cubatura dei fabbricati vale quanto previsto dalle Norme di Attuazione del Piano Urbanistico Comunale, salvo quanto previsto di seguito:

- In riferimento ai lotti 01.EA e 02.EP non costituiscono cubatura urbanistica e non sono quindi compresi nel conteggio, le autorimesse e gli spazi tecnici e complementari al di sotto del piano di imposta degli edifici (quota + 244,90 s.l.m. = + 1,50 m).
- Non costituisce cubatura urbanistica e non è quindi compreso nel conteggio, il pacchetto delle coperture a verde, calpestabile o no se utile e necessario al raggiungimento degli standard prestazionali necessari per la mitigazione dell'impatto edilizio, la corretta gestione della raccolta e dispersione delle acque meteoriche, la piantumazione delle adatte essenze a medio e alto fusto nelle zone a verde.
- In riferimento al lotto 03.CT non costituisce cubatura urbanistica, e non è quindi compreso nel conteggio, il volume tecnico per impianti calcolato dall'intradosso del controsoffitto all'estradosso del solaio superiore; il volume impianti, ove non presente

4.7 UNTERIRDISCHE BAURECHTSGRENZE

Die Baurechtsgrenze für unterirdische Volumen entspricht jener der Zonegrenze. Für unterirdische Volumen angrenzende an anderen Grundstücke gilt das Bürgerliches Gesetzbuch. Unterirdische Volumen sind unter der Fusswege der Straßen gegenüber verboten.

4.8 ZUFAHRT ZU DER ZONE UND DURCHFAHRT ZU ANGRENZENDEN BAULOSEN

Die Zufahrt zur Zone vom bestehenden Kreisverkehr, ist die einzige Zufahrt dar und ist grafisch dargestellt. Die Durchfahrt zu den im Osten und Norden angrenzenden Baulose wird grafisch dargestellt und erfolgt ueber den oeffentlichen Parkplatz.

4.9 NUTZUNGSART

Im Plan sind folgende Zweckbestimmungen vorgesehen: geförderter Wohnbau, privater Wohnbau, Handel-Dienstleistungen. Die unterirdischen Geschoße können zusätzlich zur Nutzung als Garage, Keller und technische Räume auch Zweckbestimmungen zugeführt werden, die den Hygiene- und Sicherheitsbestimmungen entsprechen.

4.10 HÖCHSTZULÄSSIGE KUBATUR

Für die Berechnung der Kubatur der Bauwerke gelten abgesehen von den nachfolgenden, die Vorschriften des Bauleitplans der Gemeinde:

- mit Bezug auf die Bauwerke 01.EA und 02.EP bilden die Autoabstellplaetze und die technischen Raeume unterhalb der Sattelschwelle der Gebaeude (Kote + 244,90 M.u.d.M.) = + 1,50 m) keine staedtebauliche Kubatur dar und sind somit nicht in den Berechnung beruecksichtigt ;
- das Paket der begruerten begehbaren oder auch nicht begehbaren Decke, je nachdem ob diese zur Erreichung der noetigen oder vorteilhaften Leistungsstandards zur Eingrenzung der Bauauswirkungen noetig ist, eine korrekte Ansammlung der Niederschlagswasser, die Bepflanzung durch Pflanzen mit mittlerem und hohem Stamm in der Gruenzone stellen keine urbanistische Kubatur dar;
- „Mit Bezug auf das Baulos 03.CT stellt das technische Volumen für Anlagen, das von der Unterkante der Hängedecke bis zur Oberkante der oberen Geschossdecke berücksichtigt wird, keine städtebauliche Kubatur dar und wird daher in der

il controsoffitto, viene calcolato fino all'intradosso del solaio superiore. (Dettaglio "A" in T3 - PIANO NORMATIVO).

- Non costituiscono cubatura e non sono quindi compresi nel conteggio, i movimenti di terra per la sistemazione degli spazi inedificati e per la costruzione delle superfici inclinate di raccordo e tra i percorsi, le varie quote e le superfici a verde previste dal piano.

4.11 NUMERO MASSIMO DI PIANI DELLE UNITA' EDILIZIE

Il Piano Normativo (T3) fissa per ciascuna minima unità di intervento il numero massimo consentito di piani fuori terra.
L'altezza massima degli edifici non deve comunque superare l'IHS (Inner Horizontal Surface)

4.12 PARCHEGGI

Ciascun lotto deve dotarsi di spazi per parcheggio di tipo individuale – posto macchina o garage – secondo quanto previsto dal *Protocollo di Intesa tra il Comune e i proprietari – Linee guida per l'elaborazione del piano di attuazione* e dalla normativa provinciale urbanistica.
I posti macchina individuali sono obbligatoriamente posizionati nelle autorimesse interrate.

Per i posti macchina per i visitatori delle unità edilizie a destinazione abitativa è a disposizione il parcheggio pubblico del lotto 03.CT.
Le aree riservate ai parcheggi pubblici per gli autoveicoli sono delimitate nel Piano normativo. La sistemazione può essere modificata per esigenze tecniche, per l'arredo verde e la realizzazione d'accesso anche verso i lotti confinanti.
Il titolare del diritto di superficie del parcheggio pubblico esclude qualsiasi responsabilità in capo ad eventuali danni, che i proprietari dovessero riscontrare nell'autorimessa e che sono riconducibili alla progettazione ed alla costruzione dei garage medesimi.

4.13 FASCIA OPERE DI MITIGAZIONE

Il Piano individua una fascia verso via Druso e la rotonda viaria ove è prescritta la costruzione di strutture leggere non costituenti cubatura utile alla mitigazione della Residenza dagli effetti (aria-rumore) del traffico veicolare sull'area oggetto di intervento.

Berechnung nicht berücksichtigt; falls keine Hängedecke vorhanden ist, wird das technische Volumen bis zur Unterkante der oberen Geschossdecke berücksichtigt. (Detail „A“ in T3 – RECHTSPLAN).„

- die Erdbewegungen zur Erstellung der nicht bebauten Flächen und zur Realisierung der schrägen Oberflächen zur Verbindung zwischen den Wegen, den verschiedenen Koten und der Gruenflächen, die im Plan vorgesehen sind, zählen nicht als Kubatur.

4.11 MAXIMAL ANZAHL DER STOCKWERKE DER GEBÄUDEN

Der Rechtsplan legt für jede Mindesteingriffseinheit die Anzahl der Geschoße fest.
Die maximale Höhe der Gebäuden musst unter dem IHS (Inner Horizontal Surface) sein.

4.12 PARKPLÄTZE

Jedes Baulos muss ueber individuelle Parkplaetze verfuegen – Abstellplatz und Garage, - entsprechend dem was im *Einigungsprotokoll zwischen der Gemeinde und den Grundeigentuemern – Richtlinien zur Ausarbeitung des Durchfuehrungsplanes* und von den staedtebaulichen Vorschriften des Landes vorgesehen ist.
Die individuellen Autoabstellplaetze sind zwingend unterirdischen zu erstellen.

Als Autoabstellplaetze für Besucher der Wohneinheiten dient der oeffentliche Parkplatz des Bauloses 03.CT.
Die für oeffentliche Autoparkplaetze vorgesehen Bereiche sind im Rechtsplan vorgesehen. Aus technischen Gruenden, zur Gestaltung der Gruenflächen und die Realisierung der Zufahrt zu den angrenzenden Baulosen kann die Anbringung geaendert werden.
Der Inhaber des Erbpachtrechtes der öffentlichen Parkplätze schließt jegliche Verantwortung für etwaige Schäden, die die Eigentümer der Autoabstellplätze in den Garagen aufzeigen sollten und die auf das Projekt und die Errichtung der Garagen zurückzuführen sind.

4.13 STREIFEN LÄRMSCHUTZMAßNAME

Der Plan sieht einen Streifen gegen die Drususstrasse und den Kreisverkehr hin vor, auf welchem die Erstellung von leichten Bauwerken, die keine Kubatur darstellen, vorgesehen ist, die zur Daemmung der Auswirkungen (Luft-Laerm) des Verkehrs für Wohnbau

in der diesem Eingriff unterliegenden Zone, dienen.

4.14 ACCESSIBILITA' DI EMERGENZA

Sono superfici senza ostacoli adatte all'accesso dei mezzi di emergenza. Sul fronte strada (rotonda viale Druso) dovrà essere apposta opportuna cartellonistica riportante i civici e le portate dei percorsi o zone di accessibilità di emergenza. Nel caso di verde privato o pubblico siano individuati come percorsi atti a garantire l'accessibilità di emergenza, negli stessi non potranno essere installate delimitazioni neppure di natura vegetale dovendo peraltro garantire tutti i parametri necessari al transito dei mezzi di emergenza (portate).

4.14 NOTRUF DURCHGANG

Fläche ohne Hindernissen geeignet für den Zugang der Notrufmittel. Auf der Straße (Kreisverkehr Einfahrt Drusen) muss eine entsprechende Beschilderung, die die Bürger- und Fluchtweg kennzeichnen angebracht werden.

Im Falle von öffentlichem oder privatem Grün werden die Wege entsprechend gekennzeichnet, indem mit Bepflanzung oder ähnlichem die Zugänglichkeit abgegrenzt wird, um die Freihaltung der Fluchtwege zu garantieren.

4.15 VERDE PUBBLICO - CAMPI GIOCO PER BAMBINI

Per il verde pubblico con campo giochi per bambini è prescritto un progetto unitario delle superfici destinate a ricreazione; tale progetto fa parte delle opere di urbanizzazione primaria.

Il titolare del diritto di superficie del verde pubblico e del parcheggio pubblico esclude qualsiasi responsabilità in capo ad eventuali danni, che i proprietari dovessero riscontrare nell'autorimessa e che sono riconducibili alla progettazione ed alla costruzione dei garage medesimi.

4.15 ÖFFENTLICHES GRÜN - KINDERSPIELPLATZ

Für das öffentliche Grün mit Kinderspielplatz ist ein einheitliches Projekt der Flächen für die Freizeit vorgeschrieben; dieses Projekt ist Bestandteil der primären Erschließungsarbeiten.

Der Inhaber des Erbpachtrechts der öffentlichen Grünanlage schließt jegliche Verantwortung für etwaige Schäden, die die Eigentümer der Autoabstellplätze in den Garagen aufzeigen sollten und die auf das Projekt und die Errichtung der Garagen zurückzuführen sind.

4.16 VERDE PRIVATO

Sono superfici, al netto delle superfici coperte degli edifici, destinate a verde condominiale o giardini privati. Non sono ammesse superfici sigillate.

4.16 PRIVATES GRÜN

Es besteht aus Flächen, abzüglich der bebauten Flächen, die zu Grünflächen des Miteigentums oder zu privaten Gärten bestimmt sind. Versiegelte Flächen sind nicht erlaubt.

4.17 SUPERFICI SISTEMATE A VERDE

Sono superfici di copertura del lotto 03.CT e in superficie del lotto 01.EA destinate a verde dell'edilizia agevolata, in parte soggette ad intavolazione del Diritto di Superficie come da „SCHEMA PER LA COSTITUZIONE DELLA COMUNIONE E/O PER LA DIVISIONE MATERIALE DEI TERRENI“ in T3b - PIANO LEGALE.

Le rampe pedonali di accesso alla copertura del lotto 03.CT presenti nel Piano Normativo possono subire leggere modifiche migliorative in sede tecnica in coerenza con il DGP n.54 del 9.11.2009..

4.17 DACH-GARTEN MIT GEMEINSAMER NUTZUNG

Es handelt sich um die Deckflächen des Bauloses 03.CT und um die Fläche des Bauloses 01EA, die als Grünfläche des geforderten Wohnbaus dienen und einem Erbpachtrecht, wie im „ENTWURF FÜR DIE BILDUNG DER MITEIGENTUMSGEMEINSCHAFT UND/ODER FÜR DIE MATERIELLE TEILUNG DER GRUNDSTÜCKE“ in T3 – RECHTSPLAN vorgesehen, unterworfen sind.

Die im Rechtsplan vorgesehenen Fußgängerampeln für den Zugang auf das Baulos 03.CT, können noch leichte, im Sinne des DGP n.54 del 9.11.2009 technisch notwendige, Veränderungen erfahren.

ART.5 SCHEMA PER LA COSTITUZIONE DELLA COMUNIONE E/O PER LA DIVISIONE MATERIALE DEI TERRENI

Il rilascio della Concessione edilizia per i singoli lotti è subordinato alla stipula di una convenzione tra i lottizzanti ed il Comune di Bolzano.

Il Piano Normativo T3b "SCHEMA PER LA COSTITUZIONE DELLA COMUNIONE E/O PER LA DIVISIONE MATERIALE DEI TERRENI" individua le aree soggette all'intavolazione delle servitù così come previste e dettagliate in legenda.

ART. 6 NORME AMBIENTALI ED ENERGETICHE

Per gli interventi edilizi e di sistemazione delle aree aperte, i relativi progetti edilizi oltre al rispetto di tutte le normative in materia, dovranno prevedere:

- l'adeguamento alle norme in materia di contenimento energetico attraverso la certificazione "casaclima", minimo classe "A";
- indice RIE di progetto minimo 4;
- lo smaltimento a dispersione o riutilizzo (irrigazione o acqua grigia) all'interno della zona di piano delle acque bianche meteoriche; è ammissibile la progettazione di reti di smaltimento verso la rete cittadina delle acque bianche per i casi di precipitazioni meteoriche eccezionali;
- la realizzazione di superfici a verde a copertura dei volumi interrati nello spessore minimo di 80 cm;
- la realizzazione di superfici a verde sulle coperture e terrazze degli edifici (tetti verdi), per quanto e nell'estensione possibile; la sopraelevazione dovuta al verde pensile non concorre al computo della cubatura urbanistica.
- il divieto di utilizzo del gas metano per riscaldamento e utilizzo domestico, tanto da non prevedere l'allacciamento della zona alla rete del gas metano;
- la realizzazione di impianti di riscaldamento centralizzati per i singoli edifici o gruppi di edifici che utilizzino le più avanzate tecnologie in ordine al risparmio energetico e al contenimento delle emissioni CO₂;
- la realizzazione, nei modi e nelle quantità compatibili con i progetti architettonici dei fabbricati, di impianti di cogenerazione geotermica, di impianti termici-solari e di impianti fotovoltaici;

ART. 7 OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E ALLACCIAMENTO ALLE RETI INFRASTRUTTURATE DEI SOTTOSERVIZI

Le opere di urbanizzazione primaria e gli

ART.5 ENTWURF FÜR DIE BILDUNG DER MITEIGENTUMSGEMEINSCHAFT UND/ODER FÜR DIE MATERIELLE TEILUNG DER GRUNDSTÜCKE

Der Erlass der Baukonzession der einzelnen Baulose unterliegt dem Abschluss einer Vereinbarung zwischen den Ansiedlern und der Gemeinde Bozen.

Der Rechtsplan T3b "ENTWURF FÜR DIE BILDUNG DER MITEIGENTUMSGEMEINSCHAFT UND/ODER FÜR DIE MATERIELLE TEILUNG DER GRUNDSTÜCKE" sieht die Flächen vor, auf welchen die Dienstbarkeiten begründet werden, wie sie im Verzeichnis vorgesehen sind.

ART. 6 UMWELT- UND ENERGIESPARENBESTIMMUNGEN

Bei den Maßnahmen Neubau und Grünefläche, müssen die Ausführungsprojekte außer die Einhaltung sämtlicher baurechtlicher Bestimmungen noch folgende Auflagen erfüllen:

- Nachweis zur Einhaltung der Bestimmungen über die Energiesparmaßnahmen durch das Klimahaus-Zertifikat (wenigstens Klimahaus A);
- die Beseitigung durch Streuung oder Wiederverwendung (Beregnung oder graues Wasser) innerhalb der Zone des Plans der weissen Niederschlagswasser; es ist möglich, für aussergewöhnliche Niederschläge, Netze zur Beseitigung gegen die städtischen Netze der Weisswasser hin vorzusehen;
- die Abdeckung der unterirdischen Volumen (mind. 80 cm.) durch eine Erdschicht und Begrünung derselben;
- - Schaffung von Grünflächen auf Terrassen und Dächern (sofern möglich) im maximalen Ausmaß. Die Ueberbauung die auf die Realisierung von Dachgärten zurückzuführen ist, trägt nicht zur Berechnung der Kubatur bei.
- Das Verbot zur Verwendung von Metangas für Heizzwecke und Haushaltsbedarf, sodass die Zone nicht an das Gasnetz angeschlossen wird;
- Die Realisierung von zentralen Heizanlage für einzelne Bauwerke oder eine Gruppe von Bauwerken, die die modernsten Technologie im Bereich der Energieeinsparung und der Reduzierung der Ausscheidung von CO₂ anwenden;
- Die Erstellung von Erdwärmeanlagen, Solar- und Photovoltaikanlagen, im Einklang mit der Art und der Anzahl der architektonischen Projekte der Bauwerke;

ART. 7 PRIMÄRE ERSCHLIESSUNGSANLAGEN UND ANSCHLÜSSE ZUR NETZWERKE

Die Eingriffe zur Durchführung der primären

allacciamenti alle reti dei sottoservizi vanno realizzate secondo i tracciati previsti nel Piano Legale (T3) - viabilità e percorsi - e nel Piano delle infrastrutture a rete (T6) – allacciamenti alle reti urbane dei sottoservizi.

Ciascuna unità minima di intervento dovrà provvedere in proprio agli allacciamenti finali alle reti infrastrutturali, a partire dalla zona individuata (spazio tecnico nell'interrato) per gli allacciamenti generali di zona, previo accordi e autorizzazioni degli Enti preposti ai singoli servizi tecnologici.

Il dettaglio delle opere di urbanizzazione e delle reti tecnologiche verrà elaborato in uno specifico progetto esecutivo che definirà in dettaglio:

- le quote definitive del profilo altimetrico delle sistemazioni stradali, dei percorsi e degli spazi aperti anche in funzione dell'efficiente gestione del ciclo delle acque meteoriche;
- le reti tecnologiche con la formazione di un canale di servizio per le infrastrutture a rete, che dall'allacciamento generale alla rete cittadina raggiunge la zona individuata (spazio tecnico nell'interrato) per gli allacciamenti generali di zona;
- gli accessi per la manutenzione, le uscite di sicurezza, le cabine e i pozzetti di ispezione delle reti tecnologiche. Eventuali volumi tecnici fuori terra necessari non vengono computati nel volume urbanistico e di superficie coperta, in ragione della funzione di servizio a favore dell'intera zona;
- le reti stradali, le aree di servizio (isola ecologica, ecc), i percorsi pedonali e ciclabili;
- la sistemazione, l'infrastrutturazione leggera e l'arredo delle zone a verde pubblico

ART. 8 COLLEGAMENTO ALLA LEGISLAZIONE SOVRAORDINATA

Per quanto non previsto dalle presenti norme, si rinvia al quadro normativo generale vigente in materia di urbanistica ed edilizia costituito dall'Ordinamento urbanistico Provinciale, dalle Norme di attuazione del PUC e dalle leggi vigenti in materia.

Erschliessungsarbeiten und dem Anschluss an die Unternetze muessen gemaess den im Rechtsplan (T3) – Strassen und Wege – und im Inrastrukturplan der Netze (T6) – Anschluss an die urbanen Unternetze - vorgesehenen Trassen erfolgen.

Jede einzelne Einheit die Eingriffen unterworfen wird, muss eigens für die abschliessenden Anschluesse an die Infrastrukturnetze sorgen, mit Beginn bei der Zone (technische Raeume im Untergeschoss) für die allgemeinen Anschluesse der Zone, nach Absprache mit und Genehmigung durch die zustaenigen Behoerden, die den einzelnen technologischen Diensten vorstehen.

Die Details der Erschliessungsarbeiten und der technologischen Netze wird in einem eigenen Durchführungsprojekt ausgearbeitet, das folgende Details festlegen wird:

- die definitiven Koten der Strassenhoehen, der Wege und der Freiluftflaechen, auch zur effizienten Verwaltung der Niederschlagswasser;
- die technologischen Netze mit der Erstellung eines Kanals für den Betrieb der Netzinfrastrukturen, der vom Anschlusspunkt an das staedtische Netz die Zone (technische Raeume im Untergeschoss) für die allgemeinen Anschluesse der Zone erreicht;
- die Zufahrten zur Instandhaltung, die Fluchtwege, die Kabinen und Kontrollschaechte der technologischen Netze. Etwaige technische Volumen ueber der Erde die notwenig sind, zaehlen nicht als staedtebauliches Volumen und bebaute Flaeche, sofern sie für die gesamte Zone dienen;
- die Strassennetze, die Flaechen...., die Fuss- und Fahrradwege;
- die Gestaltung und die Anordnung der oeffentlichen Gruenflaechen

ART. 8 HINWEIS AUF DIE BAURECHTLICHEN BESTIMMUNGEN

Bei fehlenden Angaben und Vorschriften, wird auf das Landesraumordnungsgesetz, die Durchführungsbestimmungen des Bauleitplanes und die Gesetzesbestimmungen auf diesem Gebiet verwiesen.