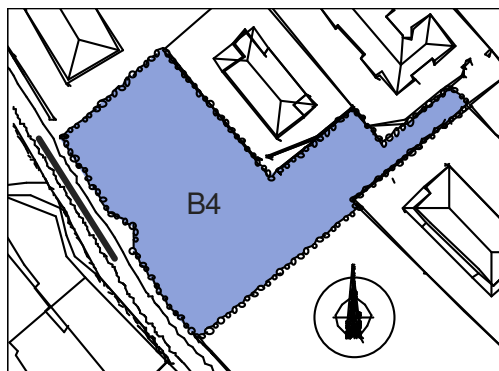


PROVINCIA AUTONOMA DI BOLZANO COMUNE DI BOLZANO

PIANO DI ATTUAZIONE

ZONA RESIDENZIALE "B4" - ZONA DI COMPLETAMENTO
VIA GUNCINA NR. 20 - BOLZANO
PP.F. 169/2, 169/5, 169/8, 170/2, 170/7, 170/8, 170/18, 2601/20,
2601/19, 2601/20
C.C. GRIES

- **RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA**
- **NORME DI ATTUAZIONE**



Progettista:
Dott. Arch. RENZO GENNARO
Via Avogadro n° 1 - 39100 Bolzano
Tel. 0471 500055
Fax 0471 500022

12 ottobre 2002

1.RELAZIONE ILLUSTRATIVA

ZONA D'INTERVENTO: "ZONA EX A.E.C."
 Zona di Completamento B4
 Via Guncina
 Bolzano

COMMITTENTI: INIZIATIVE EDILIZIE Srl
 via Goethe, 27- Bolzano

Il Piano di attuazione è formato dai seguenti elaborati:

Elaborati descrittivi:

- Relazione illustrativa,
- Norme di attuazione
- Preventivo sommario

Elaborati grafici:

Tavola 1	Rilievo dello stato esistente	1:200
Tavola 2	Piano normativo	1:500
Tavola 3	Planivolumetrico di progetto	1:500
Tavola 4	Infrastrutture	1:200
Plastico		1:500

1. CONSIDERAZIONI GENERALI

Il Piano d'Attuazione interessa l'area individuata con variante al P.U.C. di Bolzano - Delibera della Giunta Provinciale n. 6174 del 30.12.1999. Comprende le pp. ff. 169/2, 169/5, 169/8, 170/2, 170/7, 170/8, 170/20, 2601/1/, 2601/19, 2601,20, C.C. Gries, di proprietà della S.r.l. Iniziative Edilizie.

Dal punto di vista dimensionale la zona ha una superficie di 1.706 m² di con una cubatura massima di 5.104 m³, ed è classificata come zona residenziale di completamento "B4".

Le distanze degli edifici di progetto dai confini e dagli edifici circostanti al lotto sono determinate nel rispetto di quanto indicato nella delibera di perimetrazione del Piano di Attuazione ed entro le limitazioni di quanto previsto dall'art. 38 della legge urbanistica.

Il Piano consentirà l'edificazione dei volumi interrati a confine sia verso i lotti privati, sia verso l'area di verde pubblico, sia verso la strada.

Poiché l'area edificabile è molto ridotta, ai fini di una realizzazione confortevole di balconi "abitabili", è ammessa la sporgenza in aggetto fino ad un massimo di m 2,50 dal limite di massima edificazione.

Il Piano di Attuazione dovrà inoltre garantire la costruzione di una strada di servizio alla residenza privata con una carreggiata a doppio senso di marcia di 4,50 m.

Il Consorzio proprietario della roggia ha già approvato la deviazione del tracciato, definito di concerto con l'Ufficio Fognature del Comune di Bolzano. L'area risulta in zona già urbanizzata e per la nuova edificazione sarà necessario solamente l'allacciamento privato salvo gli interventi di deviazione e intubazione del fosso preesistente .

Trattasi di una Piano di Attuazione di modeste dimensioni, al di sotto dei 5.000 m², e pertanto segue la procedura, ai sensi dell'art. 34 del Testo Unico in materia urbanistica.

L'obiettivo del Piano di Attuazione consiste nella realizzazione di un unico edificio residenziale per realizzare circa una quindicina di alloggi.

L'impostazione del Piano di Attuazione propone una tipologia edilizia con un piano terra + 3 piani. Si prevedono due piani interrati di autorimesse private.

Il lato orientale della proprietà, confinante con un parco pubblico, dovrà accogliere un percorso privato per l'accesso veicolare all'autorimessa interrata ed anche di penetrazione per i lotti interni, altrimenti interclusi.

Il fosso che attualmente attraversa la proprietà sarà intubato e deviato lungo il confine dell'intervento.

Art. 1

Definizione generale

Gli elaborati grafici, descrittivi e le seguenti norme compongono il Piano di Attuazione della zona omogenea "**B4**" di completamento "ex A.E.C."

Chi intenda erigere nuove costruzioni in questa zona deve scrupolosamente attenersi alle seguenti norme.

Art. 2

Definizione degli indici urbanistici

Per la definizione dei seguenti indici si rimanda al Piano Urbanistico Comunale di Bolzano, salvo quanto diversamente specificato dalle presenti norme:

- Superficie coperta
- Altezza massima degli edifici
- Cubatura dei fabbricati
- Distanze tra le costruzioni
- Distanze dai confini

Art. 3

Vincoli e limiti

Il Piano normativo (Tav.2) contiene le seguenti prescrizioni obbligatorie:

- a) limite di zona;
- b) limite di massima edificazione;
- c) cubatura massima;
- d) numero dei piani;
- e) altezza massima del fabbricato (vedi sezione nella Tav.2).

Art. 4

Superficie coperta

E' l'area risultante dalla proiezione verticale sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra, escluse le sporgenze del tetto dell'edificio e dei balconi aperti con aggetto non superiore a 2,5 m. Qualora le sporgenze del tetto o dei balconi superino 2,50 m. si tiene conto della parte eccedente come superficie coperta.

Art. 5**Altezza edifici**

Non si computano ai fini dell'altezza parapetti fino a 1.20 m di altezza e volumi tecnici fino a 2.80 m di altezza.

Art. 6**Distanze dai confini:**

E' consentita l'edificazione di volumi interrati a confine sia verso i lotti privati, sia verso l'area di verde pubblico, sia verso la strada. .

Art. 7**Limite di edificabilità:**

Detto limite definisce l'area entro la quale possono erigersi gli edifici. E' concesso un arretramento qualsiasi verso l'interno del contenitore a beneficio delle aree scoperte.

Non è concesso di oltrepassare detto limite ad eccezione dei balconi e delle coperture che potranno sporgere di m 2,50 con relative divisorie e setti.

Art. 8**Autorimesse**

L'effettiva posizione e dimensione delle rampe di accesso alle autorimesse verrà definita in sede di progettazione di massima.

Il Progettista

Dott. Arch. Renzo Gennaro