



Piano di attuazione „ex-convitto St. Josef“

NORME DI ATTUAZIONE

Il progettista



Dipl. Ing. Erik Haider

Art 1. Oggetto e elaborati del piano

Il piano di attuazione ha per oggetto la zona residenziale di espansione C2 a Bolzano, località Aslago ed è costituito dai seguenti documenti:

- Documenti di testo

Relazione illustrativa e norme di attuazione (vincolanti)

- Tavole di piano

DP-01 – Estratto dal PUC, situazione catastale, rilievo planialtimetrico

DP-02 – Rilievo esistente con infrastrutture

DP-03 – Piano normativo (vincolante)

DP-04 – Piano di edificazione

- Modello

Modello volumetrico

(integrato con delibera G.M. n. 34 del 05.02.2018)

Art 2. Normativa di riferimento

L'edificazione e la destinazione d'uso dei suoli nella zona sono soggette alle presenti norme di attuazione ed al piano normativo.

Per quanto non esplicitamente normato dal presente piano di attuazione si fa riferimento al Regolamento edilizio comunale, al Codice civile, alle Norme del piano urbanistico e all'insieme delle leggi e normative in materia di urbanistica ed edilizia.

Art 3. Prescrizioni relative alla verifica del pericolo idraulico ed idrogeologico

La licenza d'uso per l'opera prevista deve essere vincolata alla realizzazione e al collaudo delle misure di sicurezza prescritte nella verifica del pericolo e della compatibilità, necessarie per il raggiungimento del grado di pericolo idraulico medio (H2) o minore e di rischio specifico medio (Rs2) o minore, ai sensi dell'art. 5 del D.G.P. 42/2008.

Art 4. Lotto

La zona definisce un unico lotto.

Art 5. Superficie edificabile

E' prevista la demolizione delle strutture esistenti del ex-convitto. Il volume edificato fuori terra dovrà essere contenuto entro il perimetro individuato nel piano normativo. Sono ammessi elementi sporgenti come balconi e sporgenze del tetto per un aggetto massimo di 1.8 m ed all'interno dei limiti indicati nel piano normativo. Dovrà essere rispettata la distanza minima di 10 m dagli edifici circostanti la zona.

(integrato con delibera G.M. n. 34 del 05.02.2018)

Art. 5.bis

La volumetria dell'area deve essere riservata interamente all'edilizia abitativa agevolata e/o a opere di urbanizzazione secondaria, ovvero alla realizzazione di abitazioni gestite da enti senza scopo di lucro che promuovono la convivenza solidale tra persone giovani ed anziane. Una quota fino al 15 per cento della volumetria prevista può essere destinata

ad attività terziarie in relazione al fabbisogno della zona come indicato all'art. 37, comma 5, della LP 13/1997.

(integrato con delibera G.M. n. 34 del 05.02.2018)

Art 6. Bonus cubatura

Può essere utilizzato, nei limiti della normativa vigente, il “bonus cubatura” previsto dalla LUP.

Art 7. Distanza dai confini in interrato

La distanza minima dell'edificio interrato dai confini deve essere di almeno 1,5 m

Art 8. Quota al piano terra

La quota del pavimento finito del piano terra (quota zero) è indicata nel piano normativo con $\pm 0,00 = +274,50$ come collegamento tra quote relative e quote assolute; Per esigenze tecniche è possibile derogare di ± 50 cm da queste quote.

L'altezza massima dei fabbricati indicata nel piano normativo si riferisce comunque alla quota zero.

Art 9. Area per cassonetti rifiuti

Posizione e forma dell'area per i cassonetti rifiuti possono essere modificate nel limite delle esigenze tecniche di realizzabilità.

Art 10. Acque piovane

Le acque piovane dovranno essere smaltite all'interno del lotto attraverso pozzi perdenti

Art 11. Piantumazione

La posizione delle piante ad alto fusto prevista nel piano normativo potrà essere modificata fino ad una distanza di 3,0 m

Art 12. Sottoservizi

La realizzazione delle infrastrutture tecniche è ammessa anche al di fuori dei limiti di edificazione. L'allacciamento degli edifici alla rete pubblica delle infrastrutture è previsto esclusivamente lungo la via Castel Flavon e verrà definito e concordato con gli enti preposti in sede di progettazione. La posizione della cabina di trasformazione indicata nel Piano normativo non è vincolante. La servitù di condotta d'acqua a favore del campo sportivo dovrà essere adeguata in sede di progettazione.

Art 13. Verde profondo

Definisce quantitativamente l'area da destinare a verde profondo drenante. All'interno dell'area interessata del PdA tale quantità deve essere almeno il 10% della superficie totale non coperta. La posizione di tali aree può essere liberamente scelta all'interno delle zone di verde profondo definite dal PdA e dev'essere rappresentata nel progetto edilizio definitivo.

Art 14. Procedura R.I.E. (Riduzione dell'Impatto Edilizio)

Nell'ambito del piano d'attuazione dev'essere limitato l'Impatto Edilizio sec. Regolamento Edilizio Comunale.

Art 15. Balconi a distanza inferiore ai 5 metri dai confini del piano

La realizzazione dei balconi a distanza inferiore ai 5 metri dai confini del piano è vincolata alla stipula di una servitù intavolata con i lotti confinanti prima del rilascio della concessione edilizia, fatta salva la distanza di 10 metri tra edifici e fatte salve eventuali future modifiche ai vincoli normativi sulle distanze.

(integrato con delibera G.M. n. 34 del 05.02.2018)

Art 16. Passaggio pedonale pubblico

Il Comune di Bolzano viene esonerato da ogni responsabilità in caso di infiltrazioni etc. che dovessero verificarsi nei locali sotterranei realizzati negli interrati al di sotto del passaggio pedonale pubblico. La servitù di passaggio pedonale pubblico dovrà venire intavolata prima del rilascio della licenza d'uso.

(integrato con delibera G.M. n. 34 del 05.02.2018)