

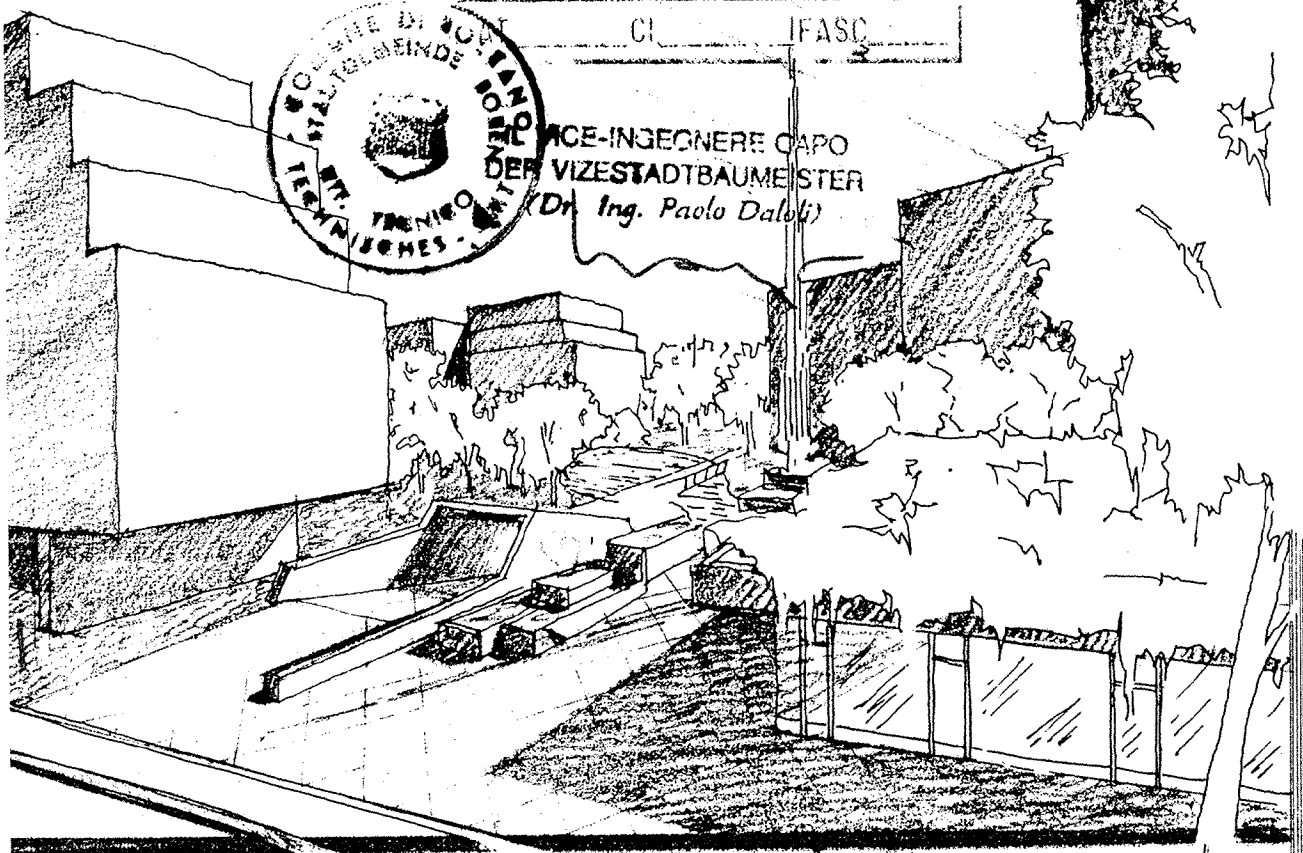
ORDINE DEGLI ARCHITETTI
ARCHITECTENKAMMER
57
DOTT. ARCH.
GIOVANARDI
ENRICO
PROV. BOZEN
PROVINCIA DI BOLZANO

ORDINE DEGLI ARCHITETTI
ARCHITECTENKAMMER
1209
DOTT. ARCH.
GENNARO
RENZO
PROV. BOZEN
PROVINCIA DI BOLZANO

COMUNE DI BOLZANO - PROTOCOLLO GENERALE
045833 21 DIC. 83
CI IFASC



VICE-INGEGNERE CAPO
DER VIZESTADTBAUMEISTER
(Dr. Ing. Paolo Daloli)



Firme - Unterschriften:
Werner Theussler in Zusammenarbeit mit
Höller Herrmann
Höller Herrmann
IL SEGRETARIO GENERALE
DER PROVINZ BOZEN
AUTONOME PROVINZ BOZEN
SÜDTIROL

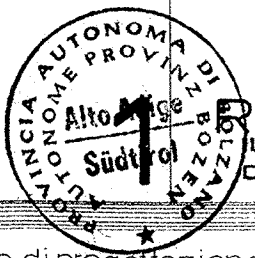
rapporto 1:500 data
masstab datum

ALLEGATI DELIBERA

GM n° 218/4973 del 1/2/85

RELAZIONE TECNICA
APPROVATO DALLA GIUNTA PROVINCIALE
IL CAPO UFFICIO MODIFICHE D'UFFICIO - DELIBERA
DER AMTSLEITER 2353 DEL 21-5-1984
GENERALI VOM LANDESAUSECHUSS MIT
ABÄNDERUNGEN VOM AMTSWEGEN - BE
SCHLUSS Nr. 2353 VOM 21.5.1984

IL SINDACO
Luigi de Guelmi



gruppo di progettazione-planungsgruppe
dott. GIOVANARDI E. viale principe Eugenio di Savoia Allee 3 (BZ) tel. 44277
dott. GENNARO R. Strada del vino-Weinstrasse 19 Cernusco-Girlan (BZ) tel. 633107

PIANO DI ATTUAZIONE VIA GUTENBERG
DURCHFÜHRUNGSPLAN GUTENBERGSTR.

PIANO DI ATTUAZIONE ZONA DI ESPANSIONE
VIA GUTENBERG

=====
RELAZIONE TECNICA
=====

Progettisti: Arch. Giovanardi Enrico
Arch. Gennaro Renzo

ART. 1

DESCRIZIONE DELLA ZONA E SITUAZIONE DELLO STATO DI FATTO

La zona di espansione soggetta a Piano di Attuazione, risulta individuata nella Tavola generale del Piano Urbanistico del Comune di Bolzano con la modifica n. 8/82 approvata dalla Giunta Provinciale con delibera 4260 del 19/7/1982.

Essa risulta definita nei terreni (in elenco allegato n. 1) situati a sud-ovest della II zona di Espansione ed a est della zona sportiva di via Resia; limitati dall'ultimo tratto di Viale Europa - Via Gutenberg e prolungamento della Via Milano. La superficie complessiva della zona è di mq 16.802,17 ed è attualmente coltivata in parte a vigneto.

E' caratterizzata dalla presenza di notevoli vincoli di natura urbanistica ed ambientale contrastanti.

Ad ovest la zona sportiva di Via Resia, zona destinata ad una edilizia limitata, costituita da impianti sportivi ma per il resto prevalentemente attrezzata a verde; a nord/nord-est la zona residenziale del quartiere di Viale Europa con la presenza di un'edilizia concentrata a "blocchi" con edifici medio alti di 10-14 piani; a sud la zona residenziale, già lottizzazione degli anni 60 con edifici di 5-6 piani.

E' pertanto definibile come episodio di completamento della urbanizzazione più recente e quindi completamento del quartiere di Viale Europa inserito dal Comune di Bolzano al fine di rispondere alle richieste di nuove abitazioni.

segue

L'indice di fabbricabilità della zona è di mc/mq 3,5. In pregio al prolungamento della Via Milano esiste la rete della canalizzazione di acque bianche e nere.

Esiste inoltre un'ampio parcheggio pubblico a sud della zona.

ART. 2

PRINCIPIO INFORMATORE DEL PIANO

L'impostazione della progettazione prevista nella zona in oggetto tende principalmente al raggiungimento dei seguenti obiettivi :

1) Composizione unitaria ed equilibrata con l'edilizia restante: edifici a schiera con varie altezze, raccolti attorno ad una vasta zona di verde attrezzato.

2) Equilibrio degli spazi aperti "a corte" attrezzati per le diverse esigenze della vita sociale e della ricreazione degli abitanti della nuova zona. Lo scopo è la fruizione per la quasi totalità degli alloggi della superficie verde alberata ed attrezzata. Una fascia su Via Gutenberg serve da schermo e protezione acustica.

3) Massima differenziazione delle altezze degli edifici per rendere più vivace il rapporto volumetrico con l'ambiente. Le altezze mediamente di quattro - sei piani dei contenitori degradano verso la zona sportiva e raggiungono un massimo consentito di 11 piani all'angolo di Viale Europa - Via Gutenberg in corrispondenza della seconda zona.

Dalla Via Gutenberg si diparte l'accesso principale alla zona mediante due percorsi uno rivolto a nord e un'altro rivolto a sud che contemporaneamente permettono di raggiungere i vari edifici e collegano gli edifici stessi con le attrez-

zature sportive e di gioco .

Lo spazio centrale viene riservato all'impianto di alberi ad alto fusto e di un laghetto artificiale di ridotta profondità.

Sul lato nord in fregio a Viale Europa è stato previsto un parcheggio di circa 21 posti macchina a servizio degli eventuali ospiti dei lotti EP 1 - EP 2, rispettivamente sui tre lati della zona portano ai parcheggi interrati dimensionati rispettivamente alle esigenze dei singoli ambiti.

ART. 3

SITUAZIONE GIURIDICA DEL PIANO E FORMAZIONE DEI COMPARTI

Il Piano di Attuazione è elaborato su iniziativa privata esistendo i requisiti di cui all'Art. 21 della Legge di riforma della casa. Sono stati pertanto individuati, e di comune accordo composti, i due comparti di edilizia privata ed agevolata secondo i rapporti indicati nella tavola allegata che così si riassume:

EDILIZIA PRIVATA

superficie del comparto mq 9241

contenitore EP 1 mc 14644

" EP 2 mc 17700

EDILIZIA AGEVOLATA

superficie di comparto mq 7561

contenitore EA 1 mc 12716

" EA 2 mc 13747

Il totale dell'edilizia privata assomma a mc 32344 pari al 55% mentre il totale dell'edilizia agevolata assomma a mc 26463 pari al 45%.

Il totale complessivo di cubatura è mc 58807.

ALLEGATI

TAV. 1 RELAZIONE

TAV. 2 NORME DI ATTUAZIONE

TAV. 3 RILIEVO DEL TERRENO, ESTRATTO DI MAPPA E P.V.C.

TAV. 4 PIANO NORMATIVO

TAV. 5 SEZIONI NORMATIVE

TAV. 6 NORMATIVO DEI PIANI INTERRATI

TAV. 7 PLANIVOLUMETRICO FUORI TERRA

TAV. 8 PIANO INFRASTRUTTURE

TAV. 9 PLASTICO

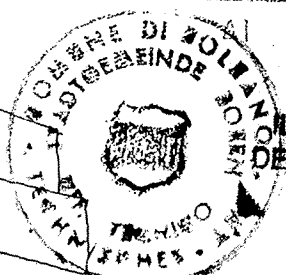
ORDINE DEGLI ARCHITETTI
ARCHITECTENKAMMER
DOTT. ARCH.
GIOVANARDI
ENRICO
PROVINCIA BOZENO
PROVINCIA DI BOLZANO

ORDINE DEGLI ARCHITETTI
ARCHITECTENKAMMER
DOTT. ARCH.
GENNARO
RENZO
PROVINCIA BOZENO
PROVINCIA DI BOLZANO

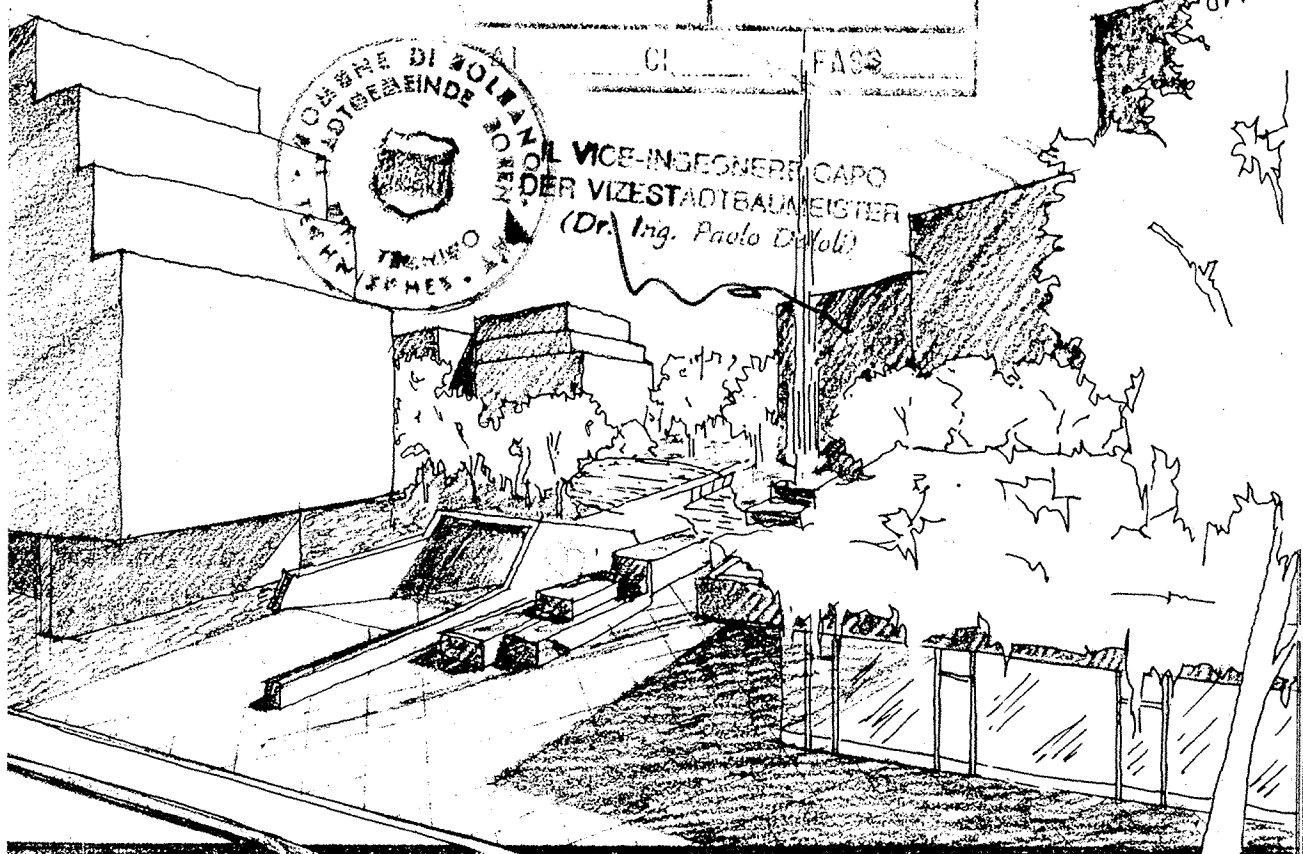
COMUNE DI BOLZANO - PROTOCOLLO GENERALE

045830

21 DIC. 93



VICE-INGEGNERE CAPO
DER VIZESTADTBAUMEISTER
(Dr. Ing. Paolo De Poli)



Firme - Unterschriften:

Werner Theussler Ingenieur *Albert Ginz* *Höller* *Werner*
Jürgen Thoma Ingenieur *Stefan Hiegl* *Stefan Hiegl* *Stefan Hiegl*
Stefan Hiegl *Höller* *Werner*
Egger *Ginz*

rapporto 1:500
masstab

data
datum



GM n° 218/4923 del 1/2/85

NORME DI ATTUAZIONE

IL SINDACO
Luigi de Guelmi
IL CAPO UFFICIO
DELLA PROVINCIA

gruppo di progettazione-planungsgruppe:
dott. arch. GIOVANARDI E. viale principe Eugenio di Savoia Allee 3 (BZ) tel. 44277
dott. arch. GENNARO R. Strada del vino, Weissbühl 10, 39100 Bolzano tel. 622107

PIANO DI ATTUAZIONE VIA GUTENBERG
DURCHFÜHRUNGSPLAN GUTENBERGSTR.

PIANO DI ATTUAZIONE ZONA DI ESPANSIONE

VIA GUTENBERG

=====

NORME DI ATTUAZIONE

=====

Progettisti: Arch. Giovanardi Enrico

Arch. Gennaro Renzo

ART. 1

VALIDITA del PIANO

Il Piano di Attuazione denominato "Via Gutenberg" ha validità di anni dieci e deve essere attuato entro tale termine a partire dall'approvazione del Piano stesso.

ART. 2

REGOLAMENTO EDILIZIO E DI IGIENE

Nella attuazione del presente piano devono essere rispettate le vigenti norme del Regolamento Edilizio e del Regolamento d'igiene del Comune di Bolzano.

ART. 3

DESTINAZIONE D'USO

La destinazione d'uso prevalente nella zona soggetta a Piano di Attuazione è quella residenziale.

I limiti e le caratteristiche della destinazione e degli alloggi sono definiti dall'Art. 27 della Legge Provinciale n. 45 del ^{50% vincolata} 21/11/1983. La destinazione d'uso ad attività non basiche non è vincolante.

ART. 4

ALLINEAMENTI E DISTANZE

L'allineamento e le distanze minime per le costruzioni in fregio alle strade sono stabiliti nel Piano di Attuazione.

segue

Le distanze dei fronti degli edifici dai limiti delle zone non dovranno essere inferiori alla metà dell'altezza dei fronti medesimi. La distanza dall'edificio esistente nella zona sportiva (p.ed. 337/2 C.C. Gries di cui si veda al piano di massima approvato dalla G.M. con delibera n.) deve essere almeno pari all'altezza dell'edificio più alto confinante.

ART. 5

VINCOLI DEL PIANO NORMATIVO

Quanto indicato nella tavola 4 piano normativo ha carattere vincolante. Soluzioni diverse che offrono risultati migliorativi sotto il profilo tecnico funzionale e formale, potranno essere apportate in fase di progettazione di Massima:

- la delimitazione degli ambiti di progettazione potrà essere fatta in relazione al tipo di frazionamento;
- le rampe di accesso veicolare potranno subire lievi spostamenti; la rampa al secondo interrato non è vincolante;
- le zone destinate a prato saranno corrispondenti agli inter-rati;
- le delimitazioni delle superfici d'acqua potranno essere modificate.
La realizzazione del laghetto non è prevista come vincolante e perciò esclusa dal preventivo di spesa.

ART. 6

DEFINIZIONI PARTICOLARI DEL PIANO VINCOLANTE

1) Ambito di Progettazione.

La progettazione dei singoli ambiti può essere affidata



segue

a diversi progettisti, purchè i relativi progetti vengano sottoposti contemporaneamente all'esame della C.E. per una visione unitaria dell'ambito, sentito il parere del progettista del Piano di Attuazione.

2) Limite di edificazione I.

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 accezione dei balconi e delle coperture che potranno sporgere di m 1,50 con relative divisorie e setti.

3) Limite di edificazione II.

Detto limite è vincolante per il cambio di quota, sono ammesse sporgenze di limite fino a m 7

4) Numero consentito dei piani.

Definisce il numero massimo dei piani oltre il piano terreno o portico.

5) Portico libero consentito.

L'indicazione portico libero consente la non edificazione del piano terra a condizione che detti spazi coperti abbiano una destinazione di servizio comune adeguata. Nel portico libero è consentita la costruzione di setti.

Le superfici di verde privato non sono vincolanti ma devono costituire una fascia di rispetto dai piani terreni.

segue

6) Sezioni tipo vincolanti.

Le sezioni tipo vincolanti definiscono in modo schematico i vincoli nei limiti massimi del contenitore in corrispondenza della sezione definendo in modo vincolante l'andamento ed i salti di quota dei piani massimi consentiti.

Oltre a tali limiti sono concesse le sporgenze dei corpi tecnici. I vincoli ulteriori previsti sono definiti nelle legende della tavola normativa n. 5.

7) Quote livello terreno.

Le quote del terreno risultano dalla necessità di realizzare rispettivamente uno o due piani interrati al di sopra delle quote di falda.

Esse verranno definitivamente fissate sulla base dei risultati emergenti dalle perizie idrogeologiche da effettuarsi a cura dei richiedenti prima del rilascio della concessione edilizia, dall'Ufficio Tecnico Comunale.

8) Percorso pedonale pubblico.

E' predisposto per il movimento esclusivamente pedonale a servizio dei collegamenti verso l'esterno della zona.

Dovrà essere garantito il divieto di sosta in fregio allo stesso.

9) Percorso pedonale di zona.

E' predisposto per il movimento esclusivamente pedonale a servizio dei collegamenti interni alla zona,

segue

è vincolante nella sezione e negli allineamenti, poichè questi definiscono i limiti delle superfici di cui agli articoli successivi.

10) Zone verdi.

Esse vengono progettate e definite contestualmente alla presentazione dei primi progetti per il rilascio della concessione.

- VERDE ALBERATO: Comprende le aree da sistemare a verde alberato ad alto fusto; in base ad un progetto unitario.
- VERDE A PRATO: Comprende le aree da sistemare a prato rasato con l'eventuale inserimento di piante e arbusti floreali.
- VERDE PRIVATO: Si riferisce alle aree di rispetto dagli appartamenti siti al piano terreno. Queste aree potranno essere sistemate a giardino con recinzione formata di bassi muriccioli e piante a siepe viva.
- VERDE COMUNE ATTREZZATO 1 e 2: Comprende rispettivamente la quota d'ambito riservata al gioco dei bambini attrezzata di accessori per il gioco e la ricreazione.

Le due età indicate nella tavola 4 sono da ritenersi indicative.

11) Opere di Urbanizzazione Primaria.

Sono da considerarsi di importanza preliminare.

Tramite convenzione è necessario vincolare la realizzazione alle prime costruzioni, dell'edilizia privata.

segue

Esse sono:

- 1- l'allargamento del marciapiede;
- 2- il percorso pedonale pubblico nel contorno della zona con eventuale spostamento;
- 3- lo spostamento del canale irriguo;
- 4- la recinzione della zona sui lati che si affacciano ai fondi coltivati o alla zona sportiva

12) Attività non basiche.

Le zone destinate ad attività non basiche possono essere adibite a negozi, botteghe, succursali bancarie, uffici, studi professionali e commerciali, magazzini e depositi di modeste dimensioni (superficie utile 400 mq).

In corrispondenza di queste eventuali attività sono ammessi negli interrati locali ad uso accessorio quali magazzini e simili.

La limitazione di mc 2050 di cui alla legenda della tav. 5 si riferisce esclusivamente alle attività commerciali.

13) Piano indicativo I

La composizione planivolumetrica non risulta vincolante, ma indirizza in linea di massima eventuali soluzioni che tengano conto della continuità del complesso progettato.

14) Piano indicativo II

Il significato dei limiti nell'interrato è quello di garantire maggiori spazi possibili a "verde profondo"; vale quindi il concetto che senza snaturare il piano

segue

sono ammessi parziali spostamenti di limite purchè compensati. Nei piani interrati, non sono ammessi spazi che non abbiano attinenza con le utilizzazioni ai piani superiori.

15) Altezza degli edifici.

L'altezza massima degli edifici dipende dal numero dei piani edificabili. Oltre a tale limite sono consentiti i corpi tecnici sporgenti come pure le pendenze tecniche dei tetti.

16) Coperture.

Le coperture vanno realizzate con pendenza non superiore al 15%.

17) PREVENZIONE ANTINCENDIO.

Alla presentazione dei progetti esecutivi va allegato il preventivo benestare rilasciato da parte dell'Ispettorato Provinciale Antincendi con particolare riguardo per gli edifici di altezza superiore ai 24 m.

Sono previste in corrispondenza degli edifici più alti, piazzole antincendio che dovranno essere opportunamente pavimentate e garantite libere da parcheggio.