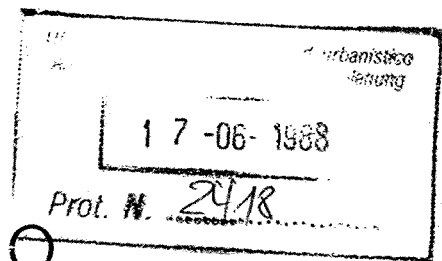


ALLEGATO ALLA DELIBERA DI
CONSIGLIO COMUNALE
N. 61 del 4/2/88
Prot. N. 4371

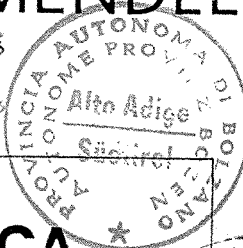


COMUNE DI BOLZANO
GEMEINDE BOZEN

PIANO DI ATTUAZIONE SULLE P.E.D. 3666,
3667, 901, 2038, 3668 E P.F. 2089/2, 2089/6,
2101 IN C.C. GRIES - VIA MENDOLA.

DURCHFÜHRUNGSPLAN AUF DER B.P.
3666, 3667, 901, 2038, 3668 UND G.P. 2089/2,
2089/6, 2101 K.G. GRIES - MENDELSTRASSE.

APPROVATO CON DELIBERA DELLA GIUNTA PROVINCIALE
DI BOLZANO N. 4856 DEL 09.08.1988
GENEHMIGT MIT BESCHLUSSE DES LANDESRATHS
BOZEN Nr. 4856 DEL 09.08.1988
IL DIRETTORE DELL'URBANISMO
DER DIREKTOR DES ZENTRALBÜROS FÜR URBANISIMUNG



SCALA

- RELAZIONE TECNICA
- TECHNISCHERBERICHT
- NORME DI ATTUAZIONE
- DURCHFÜHRUNGSBESTIMMUN

TAVOLA

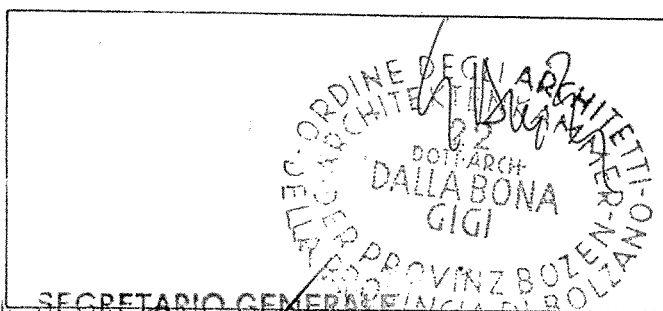
3

MASSSTAB

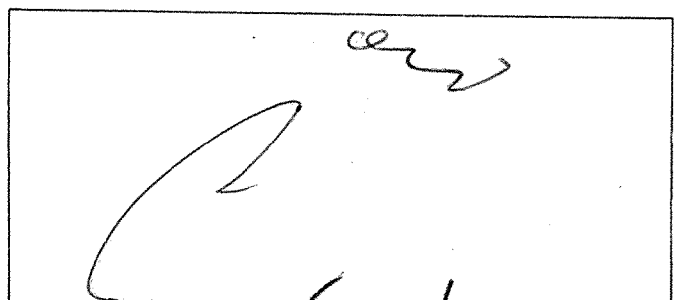
BLATT

IL PROGETTISTA
DER PROJEKTANT

IL COMMITTENTE
DER AUFTRAGGEBER



SEGRETARIO GENERALE
DER GENERALSEKRETÄR
(Dr. Giuseppe Ioppil)



IL SINDACO
AUT. LOCALITÀ Fagnola

FEBBRAIO 1986 FEBRUAR

RELAZIONE TECNICA

Il presente Piano di Attuazione è stato redatto in base alla delibera del Comune di Bolzano n° del che accoglie la decisione della Commissione Urbanistica Provinciale del 23/1/86, interessando le p.f. 2089/2, 3668, 2089/6 e le p.ed. 3666, 2038, 3667 e 901 del C.C. Gries, allo scopo di poter effettuare il completamento edilizio degli edifici sul fronte di Via Mendola.

Nella stesura è stato rispettato l'Ordinamento Urbanistico Provinciale e successive modifiche in generale: sono state inoltre rispettate le seguenti norme:

- legge provinciale 20 agosto 1972 e successive modifiche con particolare riferimento agli art.20, 21, 22 e 18bis (nel testo variato pubblicato nel B.U. del 24 novembre 1983);
- regolamento edilizio del Comune di bolzano.

I - Descrizione della zona

La zona in questione, perimetrata per l'attuazione nel PUC di Bolzano, è sita in margine alla Via Mendola, sul suo confine sud; confina ad est con una via privata che la separa dagli edifici costruiti sulla fronte di Corso Italia ed a ovest con una zona residenziale completamente edificata. I confinanti sono elencati nella Tav.2. Gli edifici più importanti della zona circostante sono stati costruiti alcuni nell'immediato dopoguerra, altri negli anni '50 ed alcuni recentemente.

Il Piano di attuazione prevede:

1. l'abbattimento dell'attuale edificio sulla p.ed. 2038 ed il recupero urbanistico della sua cubatura (e della cubatura inedita dell'intera zona) mediante la costruzione di un nuovo corpo di fabbrica a conclusione dell'allineamento sul fronte stradale degli edifici p;ed. 3666 e 3667 su Via Mendola;
2. la possibilità di ristrutturare l'edificio p.ed. 901;
3. la manutenzione ordinaria degli altri edifici esistenti.

II - Descrizione dello stato attuale

1. Il fabbricato di cui si prevede l'abbattimento ha le caratteristiche evidenziate dalle fotografie in VI, N° 1, 2, 3, 4, 5 e 6; è costituito da un pianterreno adibito a negozio e da un primo piano adibito ad alloggio. La vetustà della casa, costruita intorno al 1900 senza però essere testimonianza architettonica di qualche valore, ed il suo grado di deperimento, consigliano la sua demolizione per completare, con un nuovo edificio, l'immagine urbanistica, con particolare riferimento al fronte strada, data oggi dagli edifici di recente costruzione.
2. L'edificio della p.ed. 901, adibito ad abitazioni, costruito intorno al 1900, può aver bisogno, in futuro, di interventi di manutenzione straordinaria o di ristrutturazione.
3. Gli edifici delle p.ed. 3666 e 3667, di recente costruzione, adibiti a residenza, negozi ed uffici, richiedono soltanto interventi di manutenzione ordinaria.

III Realizzazione prevista

Trattasi sostanzialmente di costruire un nuovo corpo di fabbrica, avente una cubatura massima di mc. 2.081.= a completamento del fronte stradale su Via Mendola.

L'accesso pedonale da Via Mendola, sotto portico o coperto da pensilina, sarà costituito da un unico percorso a servizio del nuovo edificio e dei due edifici di recente costruzione. Le rampe di accesso ai garage sotterranei esistono già: i posti macchina sono quelli attualmente esistenti (al presente in numero esuberante) sommati a quelli che si possono ricavare all'aperto nell'appendice sud del lotto (accessibili con strada privata da Corso Italia).

IV - Allacciamenti alle urbanizzazioni esistenti

La zona è già allacciata alle urbanizzazioni esistenti ed è cioè

fornita di acqua, energia elettrica, scarichi acque nere e collegamento telefonico. Le urbanizzazioni esistenti sono più che sufficienti per consentire l'allacciamento del nuovo fabbricato e non è previsto per esse alcuna opera incrementativa.

Lo smaltimento delle acque bianche è previsto sul fondo con pozzo perdente, di sicuro funzionamento data la natura del terreno.

Per quanto riguarda l'indicazione di massima delle opere di realizzazione per l'urbanizzazione primaria e secondaria richiesta dall'art. 20 par.2 della L.P. 15/72, nessuna spesa dovrà essere affrontata in quanto la zona, come sopra precisato, è già allacciata a tutte le opere stesse.

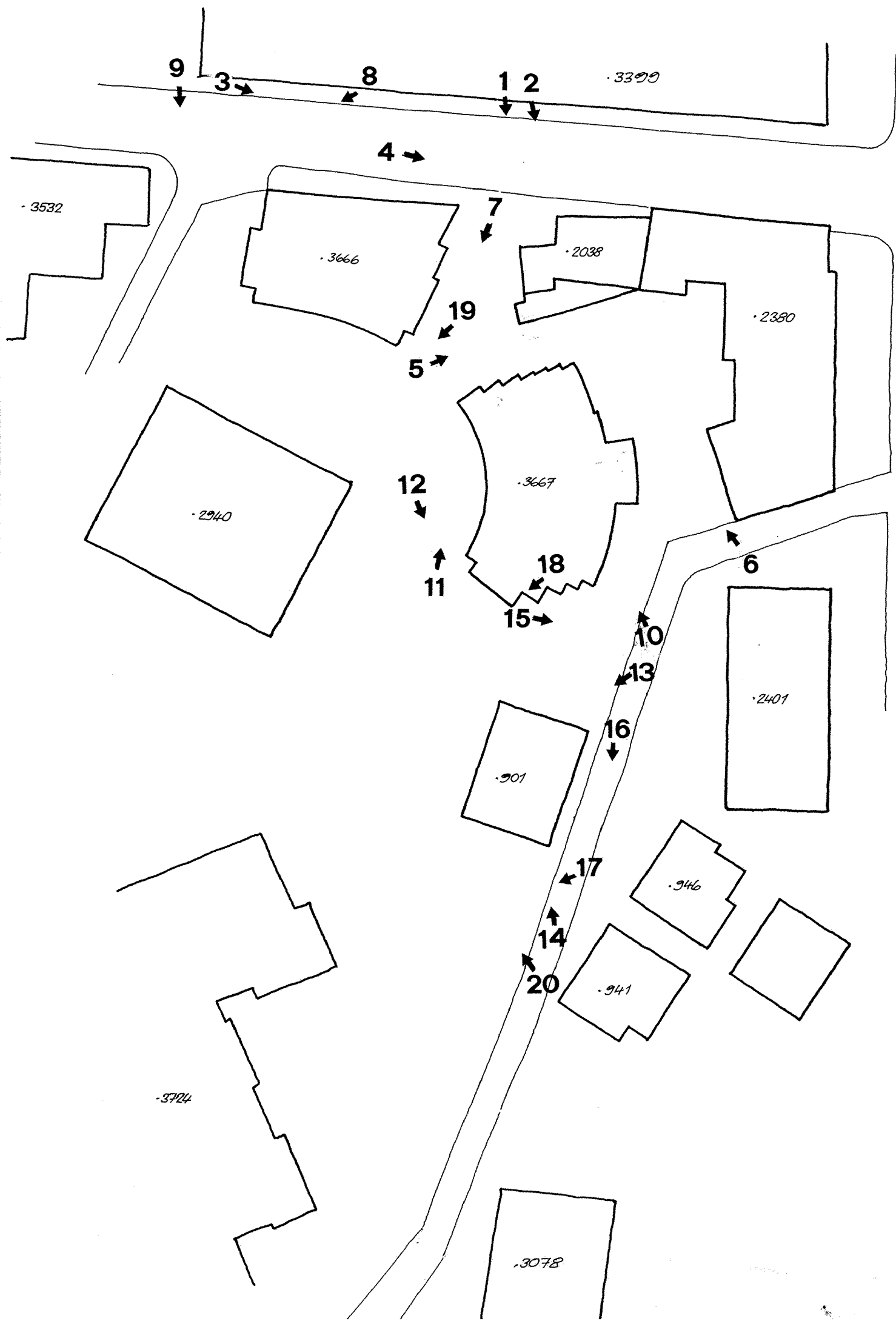
V - Non è stata applicata nel piano la riserva del 60% di nuova cubatura da assegnarsi ad alloggi con le caratteristiche di cui all'art. 18/bis della L.P. 20 agosto 1972 N°15 successivamente modificato, per quanto consentito dai par.b) e c) dello stesso articolo.

La nuova cubatura realizzabile, infatti, a completamento dell'intera zona, rappresenta solo il 17,4% della cubatura totale ammissibile ed inoltre essa è destinata all'ampliamento razionale di un esistente insediamento produttivo.

VI - Documentazione fotografica

1. fabbricato da demolire e p.ed. 3666
2. fabbricato da demolire
3. fabbricato da demolire e p.ed. 2380 e 3666
4. fabbricato da demolire e p.ed. 2380
5. fabbricato da demolire
6. fabbricato da demolire e p.ed. 3667
7. p.ed. 3666, 3724 e 3667
8. p.ed. 3666 e 3532
9. p.ed. 3666 e 3532
10. p.ed. 3667

11. p.ed. 2666 e 3667
12. p.ed. 3667 e 901
13. p.ed. 901 e 3724
14. p.ed. 901
15. p.ed. 2401
16. p.ed. 946 e 941
17. p.ed. 3724
18. p.ed. 3724
19. p.ed. 2940
20. 2940





1



2



3



4



5



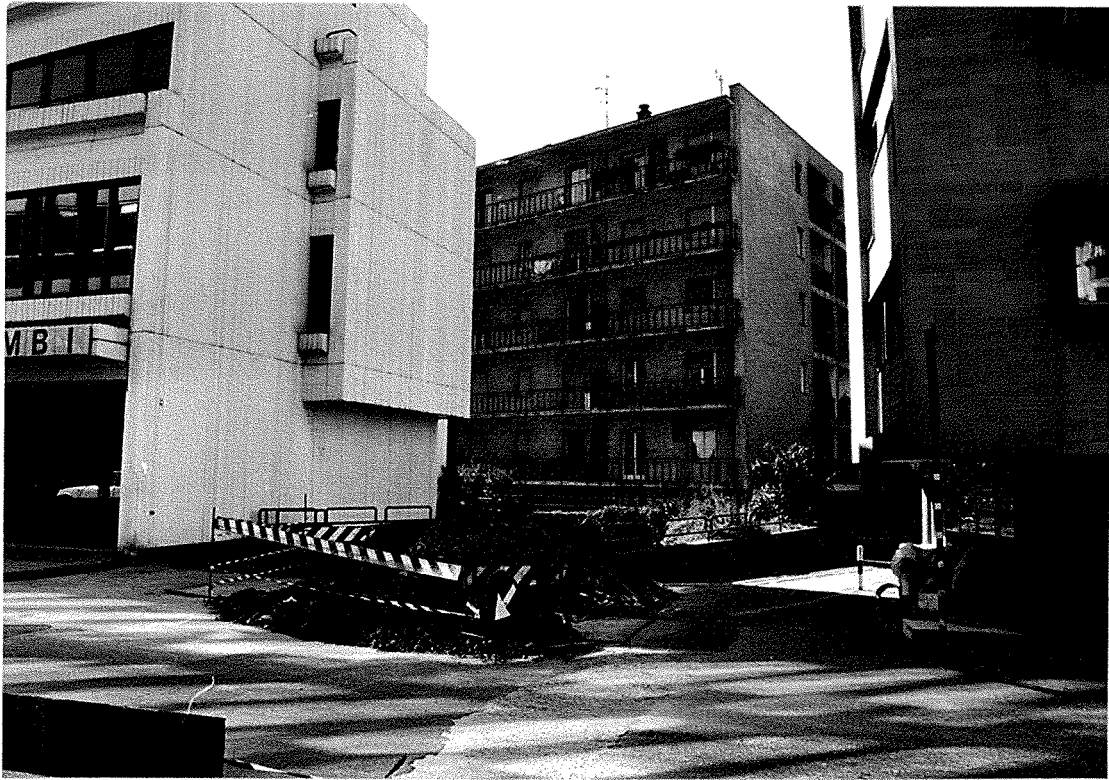
6



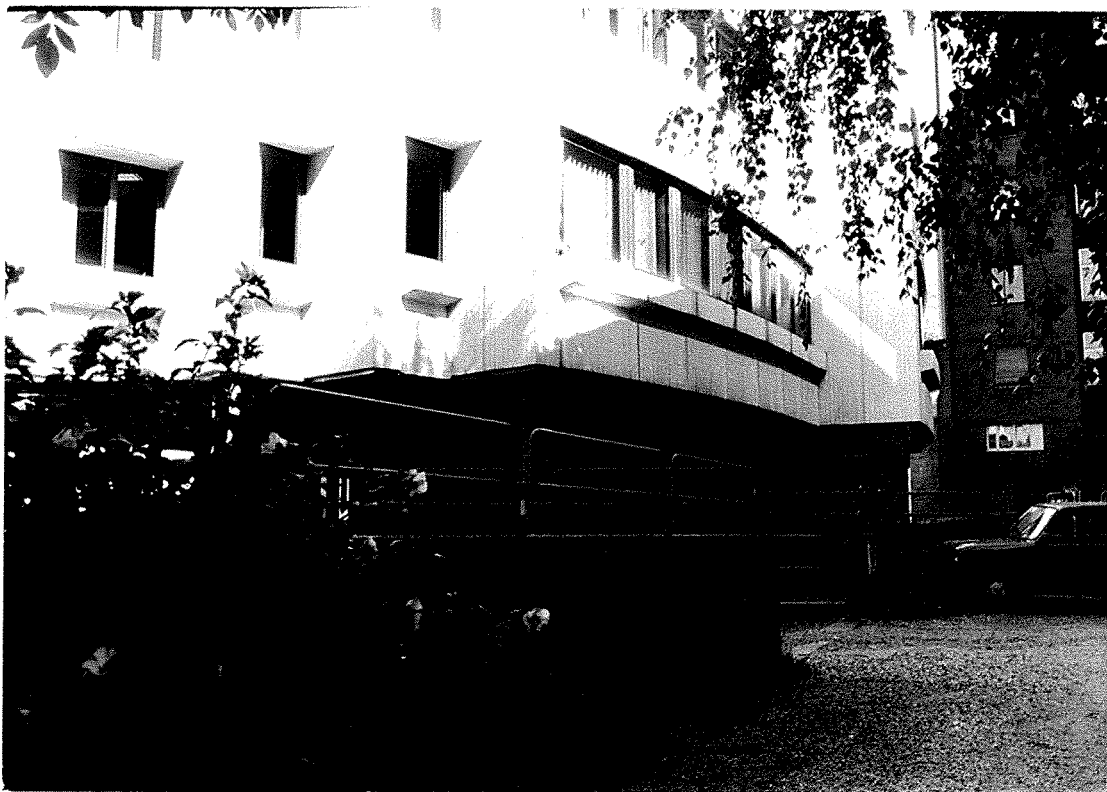
7



8



9



10



11



12



13



14



15



16



17



18



19



20

NORME DI ATTUAZIONE

Elementi del piano di attuazione

Art. 1 – Il piano è composto dai seguenti elaborati:

Tavola 1	- estratto di mappa	1:1440
	- rilievo situazione esistente	1:200
Tavola 2	- perimentazione zona	1:200
	- rilievo dello stato di fatto	1:200
	- rilievo planivolumetrico	1:200
Tavola 3	- relazione tecnica	
	- norme di attuazione	
Tavola 4	- piano delle infrastrutture	1:200
Tavola 5	- piano normativo	1:200
Tavola 6	- proposta planivolumetrica di progetto	1:200
Plastico	1:200	
Foglio di possesso		
Estratto tavolare		

Art. 2 – Il piano dovrà essere attuato nel termine di 10 anni.

Art. 3 – Indici di zona:

- a) massima cubatura consentita sull'intera zona (mq. 2.569.=) con indice di cubatura = 5mc/mq riferito all'area ridotta di cui alla Tav. 05 (mq. 2.393) mc. 11.965. =
- b) cubatura esistente mc. 9.884. =
- c) massima cubatura consentita nel nuovo edificio mc. 2.081. =
- d) altezza massima dell'intera zona ml. 20,60. =
 altezza massima nuovo edificio ml. 7,00. =
- e) indice di visuale libera, distanza fra fabbricati e sedime fuori terra secondo le indicazioni della tavola di piano normativo n. 05
- f) la quota zero sarà la quota del marciapiede di via Mendola in corrispondenza dell'ingresso pedonale.

Art. 5 – Aree verdi, parcheggi e cantine

Trattandosi di un solo intervento di edificazione che non interferisce con le superfici attrezzate esistenti, resta stabilito che le aree verdi esistenti debbano essere mantenute salvo la creazione di un'area di parcheggio come indicato nella Tav. 05. Restano ferme le disposizioni del PUC di Bolzano per quanto riguarda la superficie da adibire a parcheggio nell'intera zona.

Al piano interrato (da destinare a parcheggio, magazzino o cantina) non si dovrà superare il limite planimetrico previsto dalla Tav. 05.

Art. 6 - Altri obblighi

Oltre alle norme sopraelencate, è fatto obbligo il rispetto del regolamento edilizio del Comune di Bolzano, nonché di tutte le leggi regionali e provinciali in materia.

“Viene fatto obbligo di costruire in aderenza laddove la linea di massima edificazione coincide con le facciate di edifici esistenti.”

(modificato d'ufficio con delibera di Giunta provinciale n. 4856 del 09.08.1988)

Art. 7

In considerazione della vetustà del Piano d'attuazione per tutti gli edifici sono consentiti interventi di restauro e risanamento conservativo ai sensi dell'art. 59 comma 1 lettera c) della L.U.P. 13/97.

(integrato con delibera GM n. 349 del 11.06.2019)

TECHNISCHER ERLÄUTERUNGSBERICHT

Der vorliegende Durchführungsplan wurde auf Grund des Beschlusses der Stadtgemeinde Bozen Nr. vom erstellt und billigt die EntschlieÙung der Landesraumordnungskommission vom 23.1.1986 - wobei die Gp. 2089/2, 3668, 2089/6 und die Bp. 3666, 2038, 3667 und 901 der Kat. Gem. Gries betroffen werden - um die bauliche Vervollständigung der Gebäude längs der Alten mendelstraße zu ermöglichen.

Bei der Abfassung wurde der Landesraumordnungsplan in geltender Fassung im allgemeinen und zudem folgende unten angeführte Bestimmungen beachtet:

- das L.G. vom 20. August 1972 in geltender Fassung mit besonderem Bezug auf die Art. 20, 21, 22 und 18/bis (in dem im Amtsanzeiger vom 24. November 1983 veröffentlichten abgeänderten Wortlaut):
- Gemeindebauordnung der Stadtgemeinde Bozen.

I - Beschreibung der Zone

Die besagte Zone, welche zur Durchführung des Gemeindebauleitplanes von Bozen abgegrenzt worden ist, grenzt an ihrer Südseite mit der Alten Mendelstraße, im Osten mit einer Privatstraße, die sie von den an der Italienallee errichteten Gebäuden trennt und im Westen an eine vollkommen verbaute Wohnbauzone. Die Anrainer sind auf Blatt 2 angeführt. Die größten Gebäude der umliegenden Zone sind zum Teil in den unmittelbaren Nachkriegsjahren andere in den fünfziger Jahren und einige erst letzt-hin errichtet worden.

Der Durchführungsplan sieht vor:

1. Den Abbruch des derzeit auf der Bp. 2038 befindlichen Gebäudes und die urbanistische Wiedergewinnung von dessen Kubatur (sowie der gesamten unverbauten Kubatur der Zone) durch die Errichtung eines neuen Gebäudekörpers zur Vervollständigung der Linienführung der Gebäude auf der Bp. 3666 und 3667 an der Straßenfront der Alten Mendelstraße;
2. die Möglichkeit des Umbaues des Gebäudes auf der Bp. 901;
3. die normale Instandhaltung der anderen bestehenden Gebäude.

II- Beschreibung der derzeitigen Situation

1. Das für den Abbruch vorgesehene Gebäude hat die in den Fotos laut Punkt VI - Nr. 1, 2, 3, 4, 5 und 6 - ausgewiesenen Merkmale. Es besteht aus einem Erdgeschoß in dem ein Geschäft liegt und aus einem 1. Stock in dem sich eine Wohnung befindet. Das Alter des Hauses - es wurde etwa um das Jahr 1900, ohne irgendwelche architektoni-

sche Merkmale von besonderem Wert errichtet - und dessen Verfall lassen einen Abbruch ratsam erscheinen, um mit einem neuen Gebäude die urbanistische Erscheinung insbesondere der Straßenfront, die heute durch Gebäude neuerer Bauart geprägt wird, zu vervollständigen.

2. Das Gebäude auf der Bp. 901, das als Wohnung Verwendung findet und um das Jahr 1900 erbaut worden ist, kann in der Zukunft vielleicht außerordentliche Instandhaltungsarbeiten oder einen Umbau nötig haben.
3. Die Gebäude auf der Bp. 3666 und 3667, die erst letztthin errichtet worden sind und zu Wohnzwecken, Geschäften und Büros verwendet werden, bedürfen nur der normalen Instandhaltungsmaßnahmen.

III - Vorgesehene Planungen

Es handelt sich grundsätzlich darum einen neuen Baukörper mit einer Höchstkubatur von 2.081 m^3 zur Vervollständigung der Straßenfront an der Alten Mendelstraße zu errichten.

Der Fußgängerzugang von der Alten Mendelstraße, unter einem Laubengang oder einem Vordach, erfolgt in einem Verlauf und dient für das neue Gebäude und die beiden erst letztthin errichteten Gebäude. Die Zufahrtsrampen zu den Tiefgaragen sind bereits vorhanden. Die Abstellplätze für die Fahrzeuge bleiben die derzeitigen (in der derzeitigen Anzahl mehr als reichlich), zuzüglich zu jenen, die unter freiem Himmel auf dem südlichen Anhang des Bauloses gewonnen werden können (erreichbar durch eine Privatstraße von der Italienallee).

IV - Anschluß an die bestehenden Erschließungen

Die Zone ist bereits an die bestehenden Erschließungen angeschlossen, d.h. sie ist mit Wasser, elektrischem Strom, Kanalisierungs- und Telefonanschlüssen versehen. Die bestehenden Erschließungen sind mehr als ausreichend, um den Anschluß des neuen Gebäudes zu ermöglichen und es ist kein diesbezügliches zusätzliches Bauvorhaben vorgesehen.

Die Ableitung der Niederschlagswasser ist durch einen Sickerbrunnen in den Boden vorgesehen, was bei der Art des Grundes reibungslos funktioniert.

Hinsichtlich den grundsätzlichen Angaben bezüglich den Baulichkeiten für die primäre und sekundäre Erschließung, die im Sinne des Art. 20 - Absatz 2 - des L.G. Nr. 15/1972 verlangt werden, ist keinerlei Ausgabe für die Zone aufzubringen, da diese, wie schon oben angeführt, schon an alle Infrastrukturen angeschlossen ist.

- V - Die Reservierung von 60 % der neuen Kubatur, die den Wohnungen mit den Merkmalen gemäß Art. 18/bis des L.G. Nr. 15 vom 20. August 1972 in geltender Fassung und in dem

Die neue, zur Vervollständigung der Zone verwirklichte Kubatur stellt in der Tat nur 17,4 % der zulässigen Gesamtkubatur dar und zudem ist sie für die rationelle Erweiterung einer bestehenden Produktionsniederlassung vorgesehen.

1. Abbruchgebäude und Bp. 3666
2. Abbruchgebäude
3. Abbruchgebäude und Bp. 2380 und 3666
4. Abbruchgebäude und Bp. 2380
5. Abbruchgebäude
6. Abbruchgebäude und Bp. 3667
7. Bp. 3666, 3724 und 3667
8. Bp. 3666 und 3532
9. Bp. 3666 und 3532
10. Bp. 3667
11. Bp. 2666 und 3667
12. Bp. 3667 und 901
13. Bp. 901 und 3724
14. Bp. 901
15. Bp. 2401
16. Bp. 946 und 941
17. Bp. 3724
18. Bp. 3724
19. Bp. 2940
20. Bp. 2940

[illegible]

DURCHFÜHRUNGSBESTIMMUNGEN

Elemente des Durchführungsplanes.

Art. 1 – Der Plan besteht aus folgenden Ausarbeitungen:

- Blatt 1
 - Katasterauszug im Maßstab 1:1440
 - Erhebung der bestehenden Situation im Maßstab 1:200
- Blatt 2
 - Abgrenzung der Zone im Maßstab 1:200
 - Erhebung des Tatbestandes im Maßstab 1:200
 - Planivolumetrische Erhebung im Maßstab 1:200
- Blatt 3
 - Technischer Erläuterungsbericht
 - Durchführungsbestimmungen
- Blatt 4
 - Plan der Infrastrukturen im Maßstab 1:200
- Blatt 5
 - Normativplan im Maßstab 1:200
- Blatt 6
 - Planivolumetrischer Projektvorschlag im Maßstab 1:200
- Modell im Maßstab 1:200
- Besitzbogen
- Grundbuchauszug

Art. 2 – Der Plan ist innerhalb 10 Jahren zu verwirklichen.

Art. 3 – Indexe der Zone:

- a) zulässige Höchstkubatur auf der gesamten Zone
(2.569 m²) mit einem Baumassenindex von 5
m³/m² bezogen auf die verringerte Fläche laut
Blatt 5 (2.393 m²) 11.965 m³
- b) bestehende Kubatur 9.884 m³
- c) zulässige Höchstkubatur des neuen Gebäudes 2.081 m³
- d) Höchsthöhe der gesamten Zone 20,60 m
Höchsthöhe des neuen Gebäudes 7,00 m
- e) freie Sichtwinkel und Abstände der oberirdischen
Baulichkeiten von den Gründen nach den
Angaben des Normativplanes lt. Blatt 5.
- f) das Nullniveau ist jenes des Gehsteiges der Alten
Mendelstraße auf der Höhe des
Fußgängerzuganges.

Art. 5 – Grünflächen, Parkplätze, Kellerräume

Nachdem es sich hier um eine einzige Baumaßnahme handelt, welche die bestehenden ausgerüsteten Flächen nicht in Mitleidenschaft zieht, bleibt aufrecht, daß die bestehenden Grünflächen, vorbehaltlich der Schaffung eines Parkplatzes lt. Blatt 5 beibehalten bleiben. Die Bestimmungen des Gemeindebauleitplanes hinsichtlich der in der gesamten Zone auszuweisenden Parkplätze bleiben aufrecht. Im Tiefgeschoß (welches als Tiefgarage, Magazin oder Kellerraum zu bestimmen ist) dürfen die von Blatt 5 vorgesehenen planimetrischen Höchstgrenzen nicht überschritten werden.

Art. 6 - Andere Verpflichtungen

Zu den oben angeführten Bestimmungen ist man verpflichtet die Gemeindebauordnung der Stadtgemeinde Bozen sowie alle auf dem Gebiete geltenden Landes – und Regionalgesetze zu beachten.

“Der Anbau wird zwingend vorgeschrieben, wenn die Baurechtsgrenze mit den Fassaden bestehender Gebäude zusammenfällt.”

(von Amts wegen abgeändert durch LR-Beschluss Nr. 4856 vom 09.08.1988)

Art. 7

In Anbetracht der Tatsache, dass der Durchführungsplan schon seit vielen Jahren in Kraft ist, sind für alle Gebäude auch Restaurierungs- und Sanierungsarbeiten im Sinne des Art. 59 Abs. 1 Buchstabe c) des LROG 13/97 zugelassen.

(ergänzt durch SR-Beschluss Nr. 349 vom 11.06.2019)