

"PRA TI DI GRIES"

CONSORZIO Z.E.R.

"GRIESER AUEN"

Z.E.R.-KONSORTIUM

|                                 |                                                      |
|---------------------------------|------------------------------------------------------|
| DALLE NOGARE COSTRUZIONI S.P.A. | MOSER BAU S.R.L.                                     |
| HOME TYROL S.R.L.               | SEMIPLANT S.A.S.                                     |
| AGRICOLA SCILIAR S.A.S          | FLORPLANT KG                                         |
| FRICK THOMAS                    | BONIFIZIERUNGSKONSORTIUM<br>"PASSER - EISACKMÜNDUNG" |
| B.T.S. S.R.L.                   | COMUNE DI BOLZANO                                    |

modificato con variante 7 – delibera GM n. 147 dd. 26.04.2022

abgeändert durch Variante 7 – SR-Beschluss Nr. 147 vom 26.04.2022

NORME DI ATTUAZIONE - DURCHFÜHRUNGSBESTIMMUNGEN

|                                                                                                                                                                                                                                        |                     |            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|------------|
| <div>PROGETTISTI / PLANER</div> <div>Dott. Arch. RENZO GENNARO<br/>Dott. Arch. AUGUSTO VISINTINI</div> <div>COLLABORATORI / MITARBEITER</div> <div>Arq. JUAN GABRIEL LA MALFA<br/>Arq. ALEJANDRO DEVALLE<br/>Arch. DOROTEA BUFFA</div> |                     |            |
|                                                                                                                                                                                                                                        | Data<br>Datum       | 26/04/2022 |
|                                                                                                                                                                                                                                        | Tav. n°<br>Plan Nr. | B          |

ZER\_P\_cartiglio\_A3\_nuovo.dwg

## B - NORME DI ATTUAZIONE

### Art. 1

#### OGGETTO ED ELABORATI

Il piano di attuazione ha per oggetto la zona di espansione residenziale C2 in via Druso all'altezza dei civici 132-148, di fronte all'incrocio con via Resia.  
E' costituito dai seguenti elaborati:

#### TESTI E DOCUMENTI

- A – RELAZIONE TECNICA INTRODUTTIVA
  - Allegati: 1a. TRACCIATO AGRICOLO FUTURO
  - 1b. TRACCIATO AGRICOLO FUTURO
- B – NORME DI ATTUAZIONE
- C – STIMA DELLE OPERE INFRASTRUTTURALI
- D – TABELLE DELLE QUANTITA'
- E – GAMMA CROMATICA VINCOLANTE

#### TAVOLE GRAFICHE

- 01. ORTOFOTO – ESTRATTO DI PUC
- 02a. RILIEVO STATO DI FATTO E SOVRAPPOSIZIONE DELLA MAPPA
- 02b. CALCOLO DELLA CUBATURA ESISTENTE
- 03. PIANO NORMATIVO
  - 03a. PLANIMETRIA
  - 03b. PIANO INTERRATO
  - 03c. SEZIONI
  - 03d. UTILIZZAZIONE DELLE AREE
- 04. PIANO INDICATIVO
  - 04a. PIANO TERRA
  - 04b. VERIFICA DOTAZIONI PARCHEGGI
- 05. SCHEMA PLANIVOLUMETRICO
- 06. IMMAGINI INDICATIVE
  - 06a. IMMAGINI INDICATIVE
  - 06b. IMMAGINI INDICATIVE
  - 06c. IMMAGINI INDICATIVE
- 07. RETI INFRAESTRUTTURALI
  - 07a. RETI INFRASTRUTTURALI: FOGNATURE, GAS
  - 07b. RETI INFRASTRUTTURALI: ELETTRICHE TELEMATICHE
  - 07c. RETI INFRASTRUTTURALI: ACQUE BIANCHE, ACQUEDOTTO
  - 07d. RETI INFRASTRUTTURALI: VIABILITÀ, PERCORSI PEDOCICLEBILI, VERDE INFRASTRUTTURALE

#### ALLEGATI

- 2 – RELAZIONE GEOLOGICA
- 3 – FOGLI DI POSSESSO ED ESTRATTI TAVOLARI
- 4 – PREPARARE DELL'UFFICIO PREVENZIONE INCENDI
- 5 – PROTOCOLLO D'INTESA
- 6 – RELAZIONE SINTETICA DEGLI ELEMENTI VALORIALI
- 7 – PLASTICO

## B - DURCHFÜHRUNGSBESTIMMUNGEN

### Art. 1

#### BETREFF UND UNTERLAGEN

Der Durchführungsplan betrifft die Erweiterungszone C2 entlang der Drususstrasse, zwischen den Hausnummern 132-148, an der Kreuzung mit der Reschenstrasse.  
Er besteht aus der folgenden Unterlagen:

#### TEXTUNTERLAGEN

- A – EINFÜHRENDER TECHNISCHER BERICHT
  - Beilagen: 1a. PRIVATER LANDWIRTSCHAFTLICHER WEG
  - 1b. PRIVATER LANDWIRTSCHAFTLICHER WEG
- B – DURCHFÜHRUNGSBESTIMMUNGEN
- C – KOSTENSCHÄTZUNG DER INFRASTRUKTURARBEITEN
- D – MENGENTABELLE
- E – BINDENDE FARBENPALETTE

#### GRAFISCHE UNTERLAGEN

- 01. ORTHOFOTO – AUSZUG DES B.L.P.-ES
- 02a. VERMESSUNG DES BESTANDES MIT ÜBERLAGERUNG DER MAPPE
- 02b. BESTEHENDE KUBATUR
- 03. RECHTSPLAN
  - 03a. LAGEPLAN
  - 03b. UNTERGESCHOSS
  - 03c. SCHNITTE
  - 03d. NUTZUNG DER FLÄCHEN
- 04. GESTALTUNGSPLAN
  - 04a. ERDGESCHOSS
  - 04b. NACHPRÜFUNG VON DER AUSSTATTUNG DER PARKPLÄTZE
- 05. SCHEMATISCHE MASSENVERTEILUNG
- 06. BEZEICHNUNGSBILDER
  - 06a. BEZEICHNUNGSBILDER
  - 06b. BEZEICHNUNGSBILDER
  - 06c. BEZEICHNUNGSBILDER
- 07. INFRASTRUKTURNETZE
  - 07a. INFRASTRUKTURNETZE: ABWASSER, GAS
  - 07b. INFRASTRUKTURNETZE: ELEKTRIZITÄT, TELFONLEITUNG
  - 07c. INFRASTRUKTURNETZE: WEISSWASSERKANALISIERUNG, WASSERLEITUNG
  - 07d. INFRASTRUKTURNETZE: STRASSENBAUORDNUNG, FUSS-RADFLÄCHE, INFRASTRUKTUREN GRÜNFLÄCHE

#### BEILAGEN

- 2 – GEOLOGISCHER BERICHT
- 3 – GRUNDBUCHS- UND KATASTERAUSZÜGE
- 4 – VORBEGUTACHTUNG DES AMTES FÜR BRANDVERHÜTUNG
- 5 – EINVERSTÄNDNISERKLÄRUNG
- 6 – KURZE ZUSAMMENFASSUNG DER WICHTIGSTEN PARAMETERN
- 7 – MODELL

## Art. 2

### DISCIPLINA VINCOLISTICA E LINEE DI INDIRIZZO

Gli elaborati di Piano si distinguono tra contenuti prescrittivi di disciplina vincolistica e contenuti orientativi, costituenti linee di indirizzo progettuale.

E' **vincolante** quanto indicato nel Piano Normativo (Tavole 03a, 03b, 03c, 03d) e nelle presenti Norme di attuazione, salvo quanto diversamente specificato.

Costituisce **linea di indirizzo progettuale** quanto contenuto nella relazione e negli altri elaborati grafici.

Per le **definizioni** tecniche generali si fa riferimento alle norme di attuazione del piano urbanistico comunale vigente, salvo quanto diversamente indicato nei seguenti articoli.

## Art. 3

### PIANO NORMATIVO

#### 3.1 Limite di piano di attuazione

Indica il perimetro dell'area sottoposta a Piano di Attuazione, come individuato dal Piano Urbanistico Comunale quale Zona di espansione residenziale C2 e adeguato ai confini di proprietà reali delle particelle interessate dal piano.

Tutte le aree interne al perimetro del piano avranno la stessa destinazione urbanistica residenziale.

#### 3.2 Ambito fondiario (M.U.I.)

Costituisce la minima unità planivolumetrica di intervento (M.U.I.) con le proprie aree di pertinenza.

#### 3.3 Limite di massima edificabilità fuori terra

Costituisce il massimo profilo planimetrico della superficie coperta dell'edificio.

Sono ammessi anche volumi architettonici sporgenti dal limite di edificabilità fuori terra (ad esempio: bovindi, verande, setti, serre fotovoltaiche o solari) come previsto dal piano normativo (Tav. 03a, 03c), purché aggettanti entro i limiti di cui al punto 3.4.

Fuori dalle sagome di massima edificabilità - a parziale deroga del paragrafo precedente e sempre nel rispetto delle norme del Codice Civile, con l'obbligo di accordo di vicinato in caso di distanza minima frontale inferiore a 10 m dai fronti finestrati dei lotti confinanti - sono ammessi anche piccoli manufatti, come ad esempio le opere edili correlate all'allestimento del parco, tettoie per gli ingressi pedonali, coperture delle ventilazioni degli interrati, coperture delle scale di emergenza, schermature dei bidoni dei Rifiuti Solidi Urbani, nel rispetto dei criteri indicati nella proposta di sistemazione complessiva di cui all'art. 3.15 ultimo paragrafo.

(modificato con variante 4 – delibera GM n. 537 dd. 24.09.2018)

#### 3.4 Limite di aggetto fuori terra

Costituisce il massimo profilo planimetrico degli aggetti.

I volumi tecnici in copertura e i relativi accessi non formano cubatura e devono essere schermati in armonia col linguaggio architettonico dell'edificio.

I volumi sulle coperture non potranno essere utilizzati per scopi abitativi.

## Art. 2

### BINDUNGSORDNUNG UND RICHTLINIEN

Die Planunterlagen unterscheiden sich durch Inhalte mit Vorschriftencharakter und solche mit Orientierungscharakter, welche letzteren als Projektierungsrichtlinien gelten.

Soweit nicht anders bestimmt, sind die Inhalte des Rechtsplanes (Tafel 03a, 03b, 03c, 03d) und die Inhalte dieser Durchführungsbestimmungen **bindend**.

Die Inhalte des technischen Berichtes und der anderen grafischen Unterlagen sind als **Projektierungsrichtlinien anzusehen**.

Für die technischen Definitionen gelten jene der Durchführungsbestimmungen des geltenden Bauleitplanes, soweit in den folgenden Artikeln nicht anders bestimmt wird.

## Art. 3

### RECHTSPLAN

#### 3.1 Abgrenzung des DFPes

Sie übernimmt die im Bauleitplan eingetragene Abgrenzung der Erweiterungszone – C2, für welche ein Durchführungsplan vorgeschrieben ist und passt diese Abgrenzung an die tatsächlichen Eigentumsgrenzen an.

Alle Flächen innerhalb der Abgrenzung des DFP haben die Wohnzone als urbanistische Zweckbestimmung.

#### 3.2. Baubereich (K.P.E.)

Dieser bezeichnet die kleinste planivolumetrische Eingriffseinheit (K.P.E.) samt der Zubehörfläche.

#### 3.3 Maximale Baurechtsgrenze außer Boden

Sie entspricht der maximalen planimetrischen Umrisslinie der überbauten Fläche.

In teilweiser Abweichung zum vorigen Absatz sind auch architektonische Baukörper in Auskragung von der Baurechtsgrenze gestattet (z.B.: Erker, Wintergärten, Trennwände und Fotovoltaik- oder Solarglashäuser), gemäß dem Rechtsplan (Tafeln 03a, 03c) sofern sie vorspringend sind.

Außerhalb der maximalen Baurechtsgrenze - als Teilabweichung vom vorherigen Absatz und immer in Übereinstimmung mit den Bestimmungen des italienischen Zivilgesetzbuchs, immer mit der Verpflichtung der Vereinbarung zwischen Anrainer, wenn der frontale Mindestabstand von den Fensterflächen der angrenzenden Baulose weniger als 10 m beträgt, sind auch kleine Artefakte gestattet, wie z.B. Bauarbeiten zur Gestaltung des Parks, Überdachungen für Eingänge, für Luftschächte oder Fluchtwege der Tiefgarage, Abschirmung der Mülltonnen, im Sinne der Gestaltungskriterien des Gesamtvorschlages laut Art. 3.15, letzter Absatz.

(abgeändert durch Variante 4 – SR-Beschluss Nr. 537 vom 24.09.2018)

#### 3.4 Baurechtsgrenze für Auskragungen außer Boden

Sie entspricht der maximalen planimetrischen Umrisslinie der Auskragungen.

Die technische Räume auf der Bedachung und deren Zugänge wirken nicht als Kubatur und müssen in Harmonie mit der Architektursprache des Gebäudes abgeschirmt werden.

Die Volumen auf den Abdeckungen dürfen nicht zu Wohnzwecken genutzt werden.

### 3.5 Area non edificabile sotto terra

Costituisce l'area entro cui non è possibile edificare nell'interrato. In fregio a via Druso si dovrà osservare la distanza minima di m 1,50 dal confine di proprietà, così come definito dalle norme di attuazione del piano urbanistico del Comune di Bolzano.

### 3.6 Percorso di collegamento ribassato a cielo aperto

L'accesso alle autorimesse interrate avviene mediante percorso ribassato a cielo aperto, ancorché coperto da griglie, così come definito dal DM. 30 Novembre 1983; tale percorso costituisce una servitù sotterranea a favore dei lotti edili.

E' possibile presentare progetti di autorimesse che coinvolgano più di una proprietà.

### 3.7 Allineamenti vincolanti

Definiscono un allineamento planivolumetrico obbligatorio per gli edifici.

### 3.8 Distanze minime

Il Piano di attuazione definisce graficamente negli elaborati vincolanti (Tavole 03a, 03b, 03c) le distanze minime tra gli edifici all'interno della zona, le distanze minime dai confini della zona di attuazione e dagli edifici fuori zona.

Tra diversi corpi di fabbrica insistenti all'interno del medesimo lotto dovranno essere rispettate le seguenti distanze minime (se non diversamente indicato nel Piano normativo): 10,00 m tra facciate; 6,50 m tra aggetti e corpi sporgenti.

### 3.9 Quote altimetriche

Le quote indicate nel piano sono assolute s.l.m., georeferenziate come previsto dalle norme tecniche in vigore. Nel rilievo eseguito sull'area (Tav. 02a) esse si riferiscono al piano di campagna attuale.

La quota di ingresso dei nuovi edifici residenziali è indicata nel piano normativo (Tav. 03a), tale quota può avere una tolleranza di  $\pm 0,35$  m.

La quota di ingresso degli edifici commerciali – essendo attestata direttamente sul tracciato stradale inclinato – andrà definita nel progetto edilizio, in coerenza col progetto esecutivo delle infrastrutture.

Le quote del tracciato stradale indicate nel piano normativo sono orientative e saranno definite in dettaglio nel progetto esecutivo delle infrastrutture.

Le zone a parco comune dovranno essere progettate e realizzate in modo da raccordare il terreno tra i diversi edifici. In progetto dovranno essere indicate anche le quote di ingresso degli edifici vicini.

(modificato con variante 4 – delibera GM n. 537 dd. 24.09.2018)

(modificato con variante 6 – delibera GM n. 129 dd. 30.03.2020)

### 3.10 Numero di piani e altezze degli edifici

Il Piano vincolante fissa per ogni lotto il massimo numero di piani fuori terra e le relative altezze. Su tutta l'area del Piano di attuazione potranno essere liberamente realizzati gli interrati, nel rispetto del limite di fondo scavo, individuato alla quota assoluta di 239,80 m. Tutto quello che non è

### 3.5 Ununterbaubaren Fläche

Sie entspricht die planimetrische Umrisslinie der nicht unterbaubaren Fläche.

Zur Drususstraße hin muss ein Mindestabstand von 1,50 m von der Eigentumsgrenze eingehalten werden, wie es von den Durchführungsbestimmungen der Gemeinde Bozen vorgeschrieben ist.

### 3.6 Gemeinsame Verbindungsstrecke unter freiem Himmel

Die Zufahrt zu den Tiefgaragen ergibt sich durch den versenkten Weg unter freiem Himmel, auch wenn durch Gitter abgedeckt, laut DM 30. November 1983; jene Zufahrt entspricht eine unterirdischen Servitut zugunsten der Baulosen.

Die übergreifende Planung von Parkgaragen für mehrere Eigentumseinheiten ist gestattet.

### 3.7 Bindende Baufluchten

Diese bezeichnen eine verpflichtende planivolumetrische Baufluchtlinie für die Gebäude.

### 3.8 Mindestabstände

Der Durchführungsplan definiert graphisch in den verbindlichen Planunterlagen (Tafeln 03a, 03b, 03c) die Mindestabstände zwischen den Gebäuden innerhalb der Zone, die Mindestabstände von den Grenzen der Erweiterungszone und jene von den Gebäuden außerhalb der Zone.

Zwischen verschiedenen Baukörpern, innerhalb eines einzelnen Bauloses sind folgende Mindestabstände einzuhalten: 10,00 m Gebäudeabstand zwischen gegenüberliegenden Fassaden; 6,50 m Abstand zwischen vorspringenden u.o. austragenden Gebäudeteilen.

### 3.9 Höhenkoten und Vermessung

Die Höhenkoten in der Vermessung, die an Ort und Stelle ermittelt wurden, (Taf. 02a) beziehen sich auf das heutige Gelände. Sie sind absolute Koten über dem Meeresspiegel, und georeferenziert, laut geltenden technischen Bestimmungen.

Die Eingangskote der neuen Wohngebäude wird im Rechtsplan bestimmt (Taf. 03a) und kann eine Toleranz von  $\pm 0,35$  m aufweisen.

Die Eingangskote der Geschäftsgebäude – die direkt auf der geneigten Straße liegt - wird im Bauprojekt in Übereinstimmung mit dem Ausführungsprojekt der Infrastrukturen festgelegt.

Die im Rechtsplan angegebenen Straßenkoten haben indikativen Charakter und werden im Ausführungsprojekt der Infrastrukturen genau bestimmt.

Die Planung und Realisierung der gemeinsamen Parkflächen wird so gestaltet, dass die Flächen zwischen den Gebäuden miteinander verbunden sein müssen. Im Projekt müssen auch die Eingangskoten der daneben liegenden Gebäude angezeigt sein.

(abgeändert durch Variante 4 – SR-Beschluss Nr. 537 vom 24.09.2018)

(abgeändert durch Variante 6 – SR-Beschluss Nr. 129 vom 30.03.2020)

### 3.10 Anzahl der Geschoße und Gebäudehöhen

Der Rechtsplan legt für jedes Baulos die maximale Anzahl der oberirdischen Geschosse und deren Höhe fest. Auf der ganzen Fläche der Erweiterungszone ist eine freie Gestaltung der Untergeschosse gestattet, unter Einhaltung der Aushubgrenze, die auf einer absoluten Höhe von

espressamente definito vincolante deve ritenersi indicativo.

239,80 m liegt.

### 3.11 Destinazioni d'uso

Le destinazioni d'uso previste dal piano sono:

R./W. - Edilizia residenziale,  
C./De. - Commercio al dettaglio,  
A.T./ D. - Attività terziarie  
S.M./K. - Scuola materna  
P. - Parcheggio  
A.A./H. - Attività artigianali

Im Plan sind folgende Zweckbestimmungen vorgesehen:

R/W – Wohnzwecke  
C/De - Detailhandel,  
A.T./D. - Dienstleistungen  
S.M./K.- Kindergarten  
P. - Parkplätze  
A.A./H. - Handwerk

### 3.11 Zweckbestimmung

### 3.12 Ambito Edificatorio US

Indica l'ambito di urbanizzazione secondaria destinato a scuola materna. L'area non coperta sarà sistemata a verde, in base alla LP 10 dd 23.02.2009.

Dieses bezeichnet das Baulos für sekundäre Erschließungen und ist als Kindergarten gewidmet. Die unüberbaute Fläche wird laut LG 10/23.02.2009 als begrünte Fläche gestaltet.

### 3.12 Baulos US

### 3.13 Cubatura massima consentita

E' la cubatura urbanistica massima consentita per ogni ambito edificatorio, come definita dalle norme di attuazione del PUC. Ad essa andranno aggiunti gli eventuali "bonus" previsti dalla normativa sull'efficienza energetica.

Es ist das maximale Bauvolumen, das für jeden Baubereich zulässig ist, laut Durchführungsbestimmungen zum Blp. Dazu kommen die zusätzlichen Volumina, die im Sinne der Bestimmungen zur Energieeffizienz vorgesehen sind.

### 3.13 Höchstzulässiges Bauvolumen

### 3.14 Edifici in demolizione

Tutti i fabbricati e i volumi esistenti sull'area sono previsti in demolizione. Gli edifici residenziali esistenti e le rispettive aree pertinenziali, calcolate in base alle norme, non concorrono al riparto tra edilizia agevolata ed edilizia privata.

Alle bestehenden Gebäude und Baulichkeiten sind zum Abbruch bestimmt. Die bestehenden Wohngebäude samt Zubehörflächen, vorschriftsgemäß berechnet, sind von der Aufteilung zwischen gefördertem und privatem Wohnbau befreit

### 3.14 Gebäude im Abbruch

### 3.15 Aree verdi

Si dividono in:

- area pertinenziale scuola materna – sarà progettata secondo le direttive della LP 10/23.02.2009.
- parco comune all'edilizia agevolata – sono le zone verdi di proprietà dell'edilizia agevolata che sono destinate all'uso comune; in tali aree sono vietate le recinzioni ad esclusione delle protezioni anti-caduta, ai sensi dell'art. 35 comma 1 del Regolamento Edilizio del Comune di Bolzano.
- parco comune all'edilizia privata – sono le zone verdi di proprietà privata che sono destinate all'uso comune; in tali aree sono vietate le recinzioni ad esclusione dei parapetti anti-caduta, ai sensi dell'art. 35 comma 1 del R.E.C..
- giardini privati - sono le zone che possono essere attribuite ad uso esclusivo delle singole unità e possono essere delimitate da recinzioni ai sensi dell'art. 36 comma 4 e 5 del R.E.C.. In queste fasce ci saranno anche gli ingressi comuni e i percorsi di accostamento dell'autoscala dei VVFF; in tal caso non potranno essere delimitate in alcun modo e non dovrà essere frapposto alcun ostacolo.

Diese unterteilen sich in:

- Zubehörsfläche des Kindergartens – sie wird laut LG 10/23.02.2009 gestaltet.
- Gemeinsamer Innenpark für den geförderten Wohnbau – es handelt sich um Grünflächen im Eigentum des geförderten Wohnbaus, die eine gemeinschaftliche Nutzung haben. Diese Flächen dürfen nicht eingezäunt werden. Zugelassen sind nur Schutzgeländer gemäß Art. 35, Absatz 1 der Bauordnung der Stadtgemeinde Bozen.
- Gemeinsamer Innenpark für privaten Wohnbau – es handelt sich um private Flächen, die eine gemeinschaftliche Nutzung haben. Diese Flächen dürfen nicht eingezäunt werden. Zugelassen sind nur Schutzgeländer gemäß Art. 35, Absatz 1 der Bauordnung der Stadtgemeinde Bozen.
- private Gärten – es handelt sich um jene Flächen, die den einzelnen Wohneinheiten zum ausschließlichen Gebrauch zugeschrieben werden dürfen; diese dürfen mit Zäunen gemäß Art. 36, Absätze 4 und 5 der Bauordnung der Stadtgemeinde Bozen abgegrenzt werden. In diesen Bereichen werden auch die gemeinsamen Eingänge und die Anfahrtsspuren für die Feuerwehr Platz finden; in diesem Fall darf die Spur auf keiner Weise begrenzt oder behindert sein.

### 3.15 Grünflächen

Nelle aree indicate ai punti b) e c) trovano posto le aree attrezzate a campi gioco bambini.

**L'ambito agevolato e quello privato sono tenuti a presentare una proposta complessiva di sistemazione della rispettiva parte di parco comune prima della richiesta di concessione edilizia, con l'indicazione dei percorsi di collegamento interni di larghezza minima di m 1,50, che dovranno essere realizzati con gli stessi materiali unificati.**

(modificato con variante 5 – delibera GM n. 346 dd. 11.06.2019)  
(modificato con variante 6 – delibera GM n. 129 dd. 30.03.2020)

### 3.16 Percorsi pubblici pedo-ciclabili

Si tratta di spazi e percorsi pubblici pedo-ciclabili aperti al traffico veicolare dei soli mezzi pubblici di servizio.

### 3.17 Portico

Al piano terra dell'ambito A4 è previsto un portico con un'altezza libera di 2 piani fuori terra ed una profondità tra i 3 e i 6,5 m.  
Al piano terra dell'ambito US è previsto un portico con un'altezza libera di 1 piano fuori terra.

(modificato con variante 7 – delibera GM n. 147 dd. 26.04.2022)

### 3.18 Sistemazione con pavimentazione

Indica la superficie da pavimentare in continuità al progetto unitario dei percorsi e della piazza antistante.

### 3.19 Parcheggi privati

All'interno dell'ambito agevolato la dotazione minima di parcheggi dovrà prevedere la realizzazione di un posto auto interrato per alloggio. Dovranno inoltre essere realizzati due piani di posti auto (ca. 120 posti) a servizio dell'edilizia agevolata all'interno del parcheggio silos (lotto AP) ai sensi dell'art. 3.20.  
Il vincolo pertinenziale dei posti auto per gli alloggi deve essere intavolato.

Gli accessi all'autorimessa indicati nel piano normativo (tav. 03b) rappresentano dei vincoli funzionali, dunque potranno variare come numero e posizione in base allo sviluppo dei singoli progetti edilizi.

(modificato con variante 4 – delibera GM n. 537 dd. 24.09.2018)  
(modificato con variante 6 – delibera GM n. 129 dd. 30.03.2020)

### 3.20 Parcheggi nella centrale fotovoltaica (lotto AP)

Nella centrale fotovoltaica il primo piano rialzato è destinato a parcheggi riservati alle attività commerciali. I piani superiori sono destinati a posti macchina riservati all'edilizia agevolata, alla

In den Flächen der Bereiche b) und c) werden die Kinderspielplätze eingerichtet.

**Die Bereiche für geförderten und privaten Wohnbau müssen vor der Baukonzessionsmeldung einen einheitlichen Gestaltungsvorschlag für jeden gemeinsamen Innenpark vorlegen; die Innenwege mit Mindestbreite von 1,50 m müssen dort angegeben sein und müssen mit denselben einheitlichen Materialien verwirklicht werden.**

(abgeändert durch Variante 5 – SR-Beschluss Nr. 346 vom 11.06.2019 abgeändert)  
(abgeändert durch Variante 6 – SR-Beschluss Nr. 129 vom 30.03.2020)

### 3.16 Fläche für Fußgänger und Fahrradfahrer

Es handelt sich um öffentlichen Flächen, die nur als Fußgänger- bzw. Fahrräderwege zu verstehen sind, mit der einzigen Ausnahme der Öffentlichen Dienstfahrzeuge.

### 3.17 Laubengänge

Im Erdgeschoss des Bereichs A4 ist ein doppelstöckiger Laubengang vorgesehen, mit einer Breite von 3 bis 6,5 m.  
Im Erdgeschoß des Bereiches US ist ein eingeschossiger Laubengang vorgesehen.

(abgeändert durch Variante 7 – SR-Beschluss Nr. 147 vom 26.04.2022)

### 3.18 Pflasterung

Definiert jene Fläche, die mit der gleichen Pflasterung der nebenliegenden Strasse und Platz gepflastert sein muss.

### 3.19 Private Parkplätze

Im Bereich des Geförderten Wohnbaues ist für den Nachweis der erforderlichen Stellplätze ein unterirdischer Parkplatz pro Wohnung erforderlich. Zusätzlich müssen 2 Geschosse an Stellflächen im Autosilo (Baulos AP gemischte Nutzung privat - gefördert) -ca. 120 an der Zahl- für den gesamten geförderten Wohnbau realisiert werden. (i.S. Art. 3.20).  
Der Zubehörcharakter der Parkplätze muss im Sinne des Art. 3.20 im Grundbuch eingetragen werden.  
Die im Rechtsplan (Tafel 03b) angegebenen Einfahrten zu der Garage stellen funktionelle Anforderungen dar, sie können daher je nach Entwicklung der einzelnen Bauprojekte in Anzahl und Position variieren.

(abgeändert durch Variante 4 – SR-Beschluss Nr. 537 vom 24.09.2018)  
(abgeändert durch Variante 6 – SR-Beschluss Nr. 129 vom 30.03.2020)

### 3.20 Parkplätze in der Photovoltaikanlage (Baulos AP)

In der Photovoltaikanlage ist das erste Halbobergeschoss für Parkplätze für die Handelstätigkeiten gewidmet. Die oberen Stockwerke sind für Parkplätze des geförderten Wohnbaus bestimmt;

quale é destinata anche la copertura e le facciate esterne (a partire dal primo piano). Tali superfici potranno essere utilizzate per l'impianto fotovoltaico a servizio dell'edilizia agevolata. Tali piani superiori verranno assegnati in diritto di superficie a tempo indeterminato contemporaneamente con tutte le altre aree destinate all'edilizia abitativa agevolata. Il proprietario del primo piano rialzato, che realizzerà autonomamente la parte di edificio in sua proprietà, e gli assegnatari dell'edilizia abitativa agevolata concorderanno le modalità costruttive dell'intera parte di edificio destinato all'edilizia agevolata che verranno previste nella convenzione con il Comune di Bolzano.

I piani a parcheggio non possono essere realizzati in forma chiusa, in modo da non formare cubatura urbanistica.

dieselbe Zweckbestimmung haben die Dachfläche und die Fassadenflächen (ab dem ersten Halbobergeschoß), die für die Photovoltaikanlage des geförderten Wohnbaus genutzt werden können. Die besagten oberen Stockwerke werden gleichzeitig mit allen anderen dem geförderten Wohnbau vorbehaltenen Flächen, welche ins Eigentum zugewiesen werden, in ein zeitlich unbegrenztes Oberflächenrecht zugewiesen. Der Eigentümer des ersten Halbobergeschoßes, der vollkommen unabhängig den Teil des Gebäudes, das er in Eigentum hat, errichtet, und die Zuweisungsberechtigten des geförderten Wohnbaus regeln die Durchführung des Teiles des Gebäudekomplexes, der dem geförderten Wohnbau vorbehalten ist, in einer entsprechenden Konvention, die mit der Gemeinde Bozen abgeschlossen wird.

Die Obergeschosse dürfen nicht in geschlossener Weise gebaut sein, damit sie nicht als urbanistische Baumasse zählen.

### 3.21 Mobilità veicolare interna, servizi urbani e sicurezza pubblica

All'interno della zona saranno consentiti solo accessi veicolari occasionali per lavori di manutenzione o in caso di traslochi. I mezzi degli enti che gestiscono i servizi urbani e la pubblica sicurezza sono autorizzati a circolare a passo d'uomo nei percorsi interni in base alle proprie necessità funzionali.

All'interno dei singoli lotti dovrà essere garantito l'avvicinamento dell'autoscala dei vigili del fuoco agli edifici.

### 3.21 Interne Mobilität, städtische Dienste und öffentliche Sicherheit

Der innere Bereich der Zone ist verkehrsfrei. Ausnahmen werden nur Fahrzeuge für Instandhaltungsarbeiten oder Wohnungsumzüge gestattet. Die Fahrzeuge der Körperschaften welche die städtischen Dienste leisten und jene der Ordnungskräfte werden ermächtigt, bei Bedarf im Schrittempo die internen Wege zu befahren.

Innerhalb der privaten Baulose muss die Annäherung der Fahrzeuge der Feuerwehr an die Gebäude garantiert sein.

### 3.22 Accessibilità ai lotti interclusi

I proprietari dei fondi agricoli retrostanti hanno diritto di accedere alle loro proprietà attraversando la zona nei percorsi appositamente individuati, finché esse resteranno intercluse.

### 3.22 Durchfahrt für Grundstücke hinter der Zone

Die Eigentümer der Grundstücke, die hinter der Zone liegen, behalten das Recht, in ihr Eigentum zu gelangen, indem sie die Zone durchqueren, solange ihre Grundstücke eingeschlossen bleiben.

### 3.23 Spazi di uso comune

In presenza di accordi multilaterali, tra gli ambiti destinati all'edilizia agevolata, possono essere previsti spazi di uso comune ai diversi ambiti.

### 3.23 Gemeinsamen Räumlichkeiten

Im Falle von multilaterale Vereinbarungen, einschließlich der Bereiche für geförderten Wohnbau, dürfen gemeinsame Räumlichkeiten für verschiedenen Baulose vorsehen werden.

### 3.24 Rapporto tra spazio collettivo e spazio privato

I parapetti fino al quarto piano fuori terra dovranno essere realizzati almeno per la metà inferiore con elementi opachi.

### 3.24 Verhältnis zwischen gemeinsamen und privaten Raum

Die untere Hälfte der Geländer bis zum vierten OG müssen mit nicht durchsichtigen Elementen realisiert werden.

### 3.25 Gamma cromatica vincolante

Il colore verde - che rappresenta l'icona cromatica della sostenibilità ambientale - dovrà essere dominante.

L'uso di sistemi di facciate vegetali ("verde verticale") e/o l'utilizzo di materiali di finitura di colore verde (nelle sue varie gradazioni) dovrà rappresentare l'immagine architettonica prevalente. Altre gamme cromatiche, sempre ispirate ai colori della natura, potranno essere utilizzate in forma secondaria (Elaborato E).

### 3.25 Bindende Farbenpalette

Die grüne Farbe - die das Symbol der ökologischen Nachhaltigkeit darstellt - wird dominant sein.

Die Verwendung von Pflanzen-Fassaden ("vertikales Grün") und/oder die Verwendung von Materialien in grüner Farbe (in den verschiedenen Stufen) soll das vorherrschenden Architekturbild darstellen. Andere Farbbereiche, immer von der Natur inspiriert, können in sekundären Form verwendet sein (Anlage E).

### 3.26 Area gioco bambini

Definisce la quantità di campo giochi - proporzionale ai singoli lotti - che deve essere allestita con attrezzature di gioco per bambini secondo la norma provinciale. Il posizionamento e la geometria possono essere liberamente progettati nel rispetto della quantità. La sua realizzazione viene coordinata tra i singoli lotti.

### 3.26 Kinderspielplatz

Bezeichnet das Ausmaß der Spielplätze – im Verhältnis zu den einzelnen Baulosen - die als Kinderspielplätze laut Landesgesetz gestaltet sein müssen. Position und Gestalt dürfen frei geplant werden, unter Einhaltung des vorgeschriebenen Ausmaßes. Die Gestaltung wird unter den verschiedenen Baulosen koordiniert. Einzäunungen sind nur dann gestattet, wenn sie für

Sono ammesse recinzioni se funzionali alle attrezzature per il gioco.

Spielzwecke nötig sind.

### **3.27 Spazio a cielo aperto**

Definisce in forma orientativa la quantità di percorso ribassato che deve rimanere a cielo aperto. Può essere liberamente progettata nel rispetto del DM. 30 Novembre 1983

### **3.27 Fläche unter freiem Himmel**

Definiert die Fläche der versenkten Straße, die nicht überdacht werden darf. Sie darf frei gestaltet werden, unter Einhaltung des vorgeschriebenen Ausmaßes (DM 30 November 1983)

### **3.28 Percorso di accostamento dell'autoscala dei VV.FF. garantito su suolo privato**

Definisce orientativamente un percorso di avvicinamento il cui posizionamento può essere liberamente progettato nel rispetto della funzionalità, da dimostrare nel progetto edilizio.

### **3.28 Annäherungsspur für die Feuerwehr auf privatem Bereich**

Bezeichnet eine Orientierungslösung für die internen Wege, welche die gesetzlich vorgeschriebene Brandschutzfunktionalität garantiert. Diese dürfen frei angeordnet werden, unter Bedachtnahme auf die funktionale Eignung, welche im Einreichprojekt nachgewiesen werden muß.

### **3.29 Parcheggio pubblico**

In superficie dell'ambito P6 è previsto un parcheggio pubblico.

### **3.29 Öffentlicher Parkplatz**

Auf der Oberfläche des P6-Bauloses ist ein Besucherparkplatz vorgesehen.

### **3.30 Parcheggio bici**

Si prevedono spazi riservati a parcheggio bici.

### **3.30 Fahrradabstellplätze**

Es sind Plätze zum Abstellen der Fahrräder vorgesehen

### **3.31 Aree per isole ecologiche**

Rappresentano le sagome in cui saranno individuate le isole ecologiche e le isole per lo svuotamento di umido e residuo. L'effettivo posizionamento, dimensionamento, tipologia e numero dei contenitori (commisurata al tipo di attività prevista), sarà stabilito nel progetto esecutivo delle infrastrutture di comune accordo con l'ente gestore e il comune di Bolzano secondo la normativa vigente.

### **3.31 Ökologische Inseln**

Entspricht die Flächen, in denen die ökologischen Inseln und die Inseln für die Entleerung von Biomüll und Restmüll identifiziert werden. Die effektive Positionierung, Größe, Art und Anzahl der Behälter (bezogen auf die geplanten Tätigkeiten) werden im Ausführungsprojekt der Infrastrukturen bestimmt. Dies geschieht in Abstimmung mit dem Dienstbetreiber und mit der Gemeinde Bozen im Sinne der geltenden Normen.

### **3.32 Cabina di trasformazione**

Il posizionamento delle cabine di trasformazione indicato nel piano normativo ha carattere indicativo. L'effettivo numero, dimensionamento, posizionamento e la loro effettiva realizzazione sarà stabilita di comune accordo con l'azienda energetica e il comune di Bolzano.

### **3.32 Transformator**

Im Plan ist die Positionierung der Kabinen für die Transformatoren indikativ dargestellt. Die tatsächliche Anzahl, ihre Positionierung und Verwirklichung wird gemeinsam mit dem zuständigen Stromversorger und der Gemeinde Bozen festgelegt.

### **3.33 Vano scala/ascensore**

E' il corpo di collegamento tra la piazza, i parcheggi e i servizi interrati. Sarà definita nei dettagli in sede di progetto esecutivo delle infrastrutture.

### **3.33 Treppenhaus/Aufzug**

Ist der Verbindungskörper zwischen Platz und unterirdischen Parkplätze und Handelsdienste. Wird im Ausführungsprojekt der Infrastrukturen genauer definiert.

### **3.34 Verde profondo**

Definisce quantitativamente l'area da destinare a verde profondo drenante. All'interno dell'ambito residenziale agevolato, tale quantità deve essere minimo il 10% della superficie totale non coperta. Il posizionamento di tali aree può essere liberamente progettato e dimostrato nel progetto edilizio, anche raggruppando più lotti.

### **3.34 Unversigelte Fläche**

Definiert quantitativ den Bereich, wo nur tiefer Entwässerungsgrund gestattet ist. Im Bereich für den geförderten Wohnbau, muss sie mindestens 10% der gesamten nicht überbauten Fläche sein. Die Positionierung dieser Bereiche, darf frei gestaltet werden und muss im Einreichprojekt dargestellt sein, wobei auch mehrere Parzellen zusammengelegt werden können.

### **3.35 Strato vegetale $\geq 1,50$ m**

Definisce quantitativamente l'area da destinare a verde con strato vegetale di spessore minimo pari a 1,50 m, anche a copertura dei volumi interrati. All'interno dell'ambito residenziale privato tale area deve essere minimo il 15% della superficie totale non coperta. Il posizionamento di tali aree può essere liberamente progettato e dimostrato nel progetto edilizio.

### **3.35 Vegetale Erdschicht $\geq 1,50$ m**

Definiert quantitativ den Bereich, in dem eine Erdschicht mit einer Mindestdicke von 1,50 m, auch zur Deckung der unterirdischen Volumen realisiert werden soll. Im Bereich für privaten Wohnbau, muss der Bereich mindestens 15% der gesamten nicht überbaute Fläche betragen. Die Positionierung dieser Bereiche darf frei gestaltet werden, und soll im Einreichprojekt nachgewiesen

werden.

#### **Art. 4**

##### **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" per tutti gli edifici residenziali;
- indice R.I.E. di progetto per i lotti residenziali minimo 4,5;
- lo smaltimento a dispersione o riutilizzo (irrigazione o acqua grigia) all'interno della zona di piano delle acque bianche meteoriche. Le acque piovane dovranno essere smaltite secondo le norme vigenti con sistemi di reimmissione in falda; 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 60 cm, di spazi a verde profondo in ambito agevolato e di superfici ad alto spessore vegetale  $\geq 1.50$  m in ambito privato (vedi art. 3.26);
- la possibilità di realizzare superfici a verde sulle coperture e sulle 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;
- 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 CO<sub>2</sub>;
- 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. 5**

##### **OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E ALLACCIAMENTI ALLE RETI**

L'elaborato C e le tavole grafiche n.7a – 7b – 7c – 7d definiscono il quadro generale degli interventi necessari e la stima dei relativi costi. Il piano delle opere di urbanizzazione e delle reti tecnologiche verrà elaborato in dettaglio in uno specifico progetto esecutivo, previ accordi e autorizzazioni degli enti preposti ai singoli servizi tecnologici.

#### **Art. 4**

##### **UMWELT - UND ENERGIE NORMEN**

Bei den Maßnahmen Neubau und Freiflächengestaltung, müssen die Ausführungsprojekte zusätzlich zur Einhaltung sämtlicher baurechtlicher Bestimmungen noch folgende Auflagen erfüllen:

- Nachweis zur Einhaltung der Bestimmungen über die Energiesparmaßnahmen durch das Klimahaus-Zertifikat (wenigstens Klimahaus A, , für alle Wohngebäude);
- B.V.F. Index Projekt für Wohnbaulose mindestens 4,5;
- die Beseitigung durch Dispersion oder Wiederverwendung (Beregnung oder graues Wasser) des Weiß- oder Regenwassers innerhalb der Zone des Plans. Das Regenwasser wird nach geltenden Normen mit Wiedereinflusssysteme ins Grundwasser entsorgt werden; es ist möglich, ein Entwässerungsnetz mit Anschluss an das städtische Regenwasserentsorgungsnetz vorzusehen, das zur Ableitung von außergewöhnlich hohen Niederschlagsmengen dient;
- die Abdeckung der unterirdischen Volumen (mind. 60 cm.) durch eine Erdschicht und Begrünung derselben (siehe Art. 3.26);
- Schaffung von Grünflächen auf Terrassen und Dächern (sofern möglich) im maximalen Ausmaß. Die Überbauung die auf die Realisierung von Dachgärten zurückzuführen ist, wird nicht als urbanistischen Kubatur berechnet.
- Das Verbot zur Verwendung von Methangas 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 CO<sub>2</sub> anwenden;
- Die Erstellung von Erdwärmeanlagen, Solar- und Photovoltaikanlagen, im Einklang mit der Anzahl und der Art der architektonischen Projekte der Bauwerke;

#### **Art. 5**

##### **PRIMÄRE ERSCHLIESSUNGSANLAGEN UND NETZANSCHLÜSSE**

Die Anlage C und die graphischen Tafeln 7a-7b-7c-7d geben einen Überblick der nötigen Arbeiten und eine Schätzung der diesbezüglichen Kosten.

Der Plan der Erschließungsanlagen und der technologischen Netze wird im Detail in einem eigenen Ausführungsprojekt definiert, im Einvernehmen und nach Einholen der Ermächtigungen der Körperschaften welche die einzelnen technischen Dienste betreuen.

I progettisti / Die Planer

**Arch. Renzo GENNARO**

**Arch. Augusto VISINTINI**

Collaboratori / Mitarbeiter

**Arch. Juan Gabriel LA MALFA**

**Work Architects EU – Geoss Engineering**

*Via Avogadro 1 - 39100 BOLZANO*