

R

COMUNE DI BOLZANO

Piano di attuazione della zona compresa tra  
Via Druso - Via Palermo - Via Milano - Via Resia

(Legge Provinciale 20 agosto 1972, N. 15)

S. I. L. T. I.  
Soc. Iniziati  
Base

Mercurio Lorenzi (all. Clarine)

F. G. S. Lorenzi

F. G. S. Lorenzi

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

SOC. IMMOBILIARE GARFA S.p.A.  
IL LIQUIDATORE  
- Sfondati Luigi -  
TRENTO

NORME DI ATTUAZIONE

Manin Carlo e Pannier

SITUAZIONE CATASTALE

John Int  
K. Gasser

Bergler  
G. Gasser, Mortu

Gasser Franz

Beyer C.

E. Riegler

Riegler Johann

Frank Lorenzi  
Dufour e Trass  
Frick Raimund  
Futner Rudolf  
Wimmer Georg

Dott. Arch. Gigi DALLA BONA

Bolzano, maggio - agosto 1973



Stamp  
Gasser Franz  
Mortu

I N D I C E

1) RELAZIONE ILLUSTRATIVA	Pag.	3
2) NORME DI ATTUAZIONE	"	12
3) SITUAZIONE CATASTALE	"	16

## RELAZIONE ILLUSTRATIVA

### 1. PREMESSE

Il P.R.G. del Comune di Bolzano prevede due distinti tempi di attuazione per l'urbanizzazione della zona compresa tra via Druso - Via Palermo - Via Milano e via Resia. Alle operazioni di urbanizzazione della seconda zona viene dato ora corso, attraverso il presente piano di attuazione, ai sensi della legge provinciale 20 agosto 1972 N. 15, conformemente al programma di utilizzo delle zone di espansione.

Il territorio interessato dal piano di attuazione consiste in circa 163.700 mq.; è confinante ad ovest con la ampia zona, destinata ad attrezzature sportive, che si affaccia su via Resia; è separato dalla via Druso e dalla via Milano mediante larghe fasce di verde rurale o verde pubblico. In esso sono previste dal P.R.G.: zone residenziali D, un centro direzionale, una zona per attrezzature collettive ed una certa articolazione di verdi pubblici.

Il presente piano di attuazione è stato redatto in conformità delle indicazioni del P.R.G. e delle disposizioni dell'art. 20 della citata legge provinciale N. 15.

### 2. CRITERI GENERALI

Le prescrizioni del P.R.G. circa la ubicazione delle zone di verde pubblico sono state ritenute una componente fondamentale: infatti esse indicano con assoluta chiarezza l'intenzione di allontanare l'allineamento degli edifici delle zone residenziali dal ciglio stradale. Questa interposizione di verde, fra la corrente di traffico e gli

edifici di ubicazione, è stata nel presente piano integrata da un'altra successiva, e non discordante, decisione: quella cioè di interpretare le indicazioni del P.R.G., per quanto concerne la viabilità primaria, in senso stretto limitatamente allo scorrimento veloce veicolare e in senso lato con riferimento ai percorsi pedonali. In altri termini, mentre si è mantenuto quanto indicato dal P.R.G. circa il traffico automobilistico primario, per quanto riguarda i percorsi pedonali, cioè i marciapiedi, ci si è allontanati dalla sede viaria per trovare direttrici di percorso più tranquille e più aderenti ad una scala umana, attraverso il verde pubblico, le aree private attrezzate a verde, sotto gli edifici, sopra la strada veicolare: si è cercato in definitiva di separare nettamente e caratterizzare con precisione i due tipi di percorsi. Il risultato è che:

1) Nell'intera zona il traffico automobilistico non interferisce con quello pedonale; 2) da ogni comparto residenziale si riesce a raggiungere a piedi il centro commerciale e la zona di attrezzature collettive; 3) le strade di penetrazione agli isolati sono diventate strade di circonvallazione per l'accesso ai parcheggi previsti quasi esclusivamente sotto terra.

Tutto ciò si è potuto ottenere abbassando in alcuni punti la quota della sede stradale, alzando in altri la quota della sede del marciapiede ed ammettendo un rialzo del piano di campagna, senza che ciò incida sull'indice di curbatura, per le zone di parcheggio sotterraneo.

L'organizzazione dei volumi per edifici è rimasta svincolata perciò, perchè di fatto separata, dalle direttrici del sistema viario ed ha dovuto rispondere solo alla esigenza della sistemazione, prescritta dalle vigenti norme,

di vaste aree destinate a parcheggio. Queste aree, appunto, trovano accesso dalle strade di lottizzazione che formano due grandi anelli periferici che assolvono alle necessità del traffico di penetrazione.

Da tutto quanto sopra discende la scelta della disposizione planivolumetrica: essa era legata cioè, in primo luogo, alla necessità di accesso dalle strade periferiche e dai parcheggi; in secondo luogo dalla volontà della ricerca di zone omogenee riservate alla edilizia agevolata e da proporre come tali alla pubblica Amministrazione, tali che risultassero integrate nel contesto dell'intero piano e non presentassero quindi alcun motivo, non ammissibile oggi, di appunto anche sulla scelta ubicazionale.

Naturalmente nelle zone indicate per l'edilizia agevolata sono escluse le previsioni di insediamenti non residenziali. Le attività "non basiche", corrispondenti al fabbisogno locale, con riferimento all'art. 18 della citata legge provinciale, sono previste nelle altre zone, fino al 10% della volumetria. Nei casi in cui ciò si è reso necessario, tale percentuale di volumetria è stato indicato espressamente nelle "piastre" ad 1 o 2 piani fronteggianti vie o piazze.

Vale la pena insistere sul fatto che tutto il sistema viario, sia veicolare che pedonale, previsto, ha la sua giustificazione solo ed in quanto i passaggi pedonali (dichiarati "normativi" nelle tavole allegate) siano realizzati: a patto cioè che per gli edifici indicati nelle tavole allegate, il pianoterra sia libero, "passante".

La densità edilizia del centro direzionale, come del resto nell'intera zona, è quella concessa dalle norme del P.R.G.

Per il centro direzionale e per le zone residenziali è previsto, dalle norme, un numero di posti macchina pari a quello prescritto dalla legislazione vigente.

Da tutto il contesto del piano, per questioni di attività e di collegamenti, rimane estranea la zona all'estremo ovest del territorio. Essa ha una sua strutturazione edilizia autonoma perché, di fatto, è separata dalla "seconda zona" dalla zona artigianale, in gran parte conclusa, e costituisce quindi un episodio a sé e, comunque, marginale.

Non si sono volute dare prescrizioni per la zona destinata ad attrezzature collettive poiché ciò deve derivare da scelte precise dell'Amministrazione e perché, comunque, ciò esula dal contenuto di un piano di attuazione ai sensi della citata recente legge provinciale.

NUOVI DOPO  
Riduz. 6%

3. DATI DI PROGETTO

- Superficie totale della seconda zona	mq.	163.701	
- Area edificabile complessiva	"	108.825	✓ ▽
- Volume previsto sulle zone residenziali	mc.	A 277.918	261.769
- Volume previsto nel centro direzionale	mc.	B 61.675	<u>261.769</u>
- Area riservata all'edilizia abitativa agevolata	mq.	45.477	
- Volume previsto per l'edilizia abitativa agevolata	mc.	227.387	213.745
		A 277.918	<u>475.514</u>
		B 61.675	
		505.305	

Volume ammesso dalle Norme di P.R.

1) Zone residenziali:  $mq. 101.080 \times 5 = mc. 505.400 > di mc.$

2) Centro dir. econ. G:  $mq. 7.745 + 2420 = mq. 101.65 \times 6 = 60.990 < 61.675 (B)$   
 108.825

Puntata di 6 consilia  
 G. per la parte agevolata  
 $(25 \times 6) = 45.30 mc.$

#### 4. OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

##### A) Rete viaria, spazi di sosta e parcheggio e illuminazione pubblica.

La carreggiata delle arterie principali, della larghezza di ml. 17,-, è suddivisa da un'aiuola spartitraffico della larghezza di 3,00 mt. in due vie di corsa a senso unico. Ciascuna di esse ha due corsie di scorrimento veloce della larghezza di mt. 7,00. I marciapiedi (larghezza mt. 3,00) e le corsie di marcia ridotta (larghezza mt. 5,50 + marciapiede mt. 1,50) sono in gran parte lontani dall'arteria principale, per la separazione voluta, appunto, dei due tipi di traffico. Non esistono quindi strade di accesso ai singoli lotti (eccezione fatta per l'estremo isolato ad ovest), bensì un anello di strade minori di circonvallazione. Esistono inoltre strade minori che si innestano sulle arterie principali, con carreggiata di mt. 7,00 <sup>compresi</sup> (escluso) il marciapiede.

Tutte le strade e i marciapiedi saranno pavimentate in conglomerato bituminoso posto su sottofondo di materiale granulare, mentre le delimitazioni tra corsia di traffico e marciapiede o tra corsia e verde saranno realizzate con cordonate di porfido.

Lo smaltimento delle acque meteoriche sarà realizzato mediante doppia canalizzazione in tubi di cemento, intercalati da pozzetti di raccolta muniti di caditoie in ghisa, che convoglieranno le acque nei numerosi canali di irrigazione che scorrono nella zona.

L'intera rete stradale sarà dotata di impianto di illuminazione costituito da corpi illuminanti a vapore di mercurio posti su pali tubolari in ferro.

Non sono considerate opere di urbanizzazione primaria i

parcheggi a cielo aperto in quanto essi dovranno essere realizzati (e dati ad uso pubblico) dai proprietari, i quali peraltro avranno la possibilità di utilizzare il sottosuolo degli spazi relativi.

Sono altresì escluse dalle spese di urbanizzazione i percorsi pedonali su terreno privato e le arterie di circosollazione a quota autorimesse sotterranee, perchè su terreno privato a carico dei proprietari e dati ad uso pubblico.

Il costo totale della rete viaria (compresa illuminazione pubblica), per la sola parte strettamente compresa nella zona soggetta al presente piano, assomma a Lire 1.000.000.000, così suddivise:

a) costo delle aree per il sedime	Lire	400.000.000
b) valore dei fabbricati da acquistare "	"	10.000.000
c) costo di demolizione dei fabbricati "	"	3.000.000
d) costo di costruzione della rete viaria (compresi i sovrappassi pedonali)	"	587.000.000

T O T A L E      Lire 1.000.000.000  
=====

#### B) Verde pubblico

Il costo delle aree occorrenti per i sedimi del verde pubblico compreso nel piano risulta di:

mq. 9.245 x £/mq. 15.000 = arrotond.      £.      140.000.000

Nelle suddette aree non è compreso alcun fabbricato da demolire.

#### C) Fognatura acque nere

La rete di canalizzazione delle acque nere inserita nel piano, fa parte di un progetto più vasto esteso a tutta

la zona di espansione (compresa fra via Druso e via Resia) col quartiere di Gries.

Il programma predisposto dal Comune prevede la realizzazione di un primo lotto, con la costruzione del collettore principale che, partendo da via Resia all'altezza della futura via Milano, arriva fino in via Penegal seguendo il percorso delle strade previste dal Piano Regolatore. In proposito il Consiglio Comunale con deliberazione nr. 215/34269 dell'11 ottobre 1967 ha stanziato un importo di Lire 100.000.000 (cento milioni).

I tronchi laterali verranno realizzati in una seconda fase nel 1971, per un ulteriore importo di L. 100.000.000,- (cento milioni).

Si può quindi ritenere che, la zona in esame sarà completamente fornita della rete di smaltimento delle acque nere.

Particolari tecnici: l'ultimo tratto della canalizzazione è previsto a sezione ovoidale di tipo inglese mentre è stata mantenuta la sezione circolare fino ad un diametro massimo di 500 mm. per ragioni idrauliche e di costo. E' previsto inoltre l'impiego di materiale in gres (a tutta sezione per le tubazioni circolari, del solo fondello per gli ovoidali).

Ogni trenta metri circa verrà posto in opera un pozzetto d'ispezione mentre all'inizio di ogni tronco verranno collocati pozzetti di cacciata.

Il costo complessivo della rete, limitatamente alla zona di cui trattasi, ammonta a L. 150.000.000,- (arrotondato).

D) Rete idrica

L'estensione della rete idrica dell'acquedotto comunale nella seconda zona di espansione, comporta la costruzione, nella zona stessa, di un nuovo pozzo in quanto le fonti di approvvigionamento attuali e circostanti sono già scarsi per alimentare la rete esistente.

Il pozzo sarà del tipo interrato con pompe sommerse a funzionamento automatico.

La rete idrica è prevista mediamente con tubazioni  $\varnothing$  150 mm. con un costo complessivo di £. 80.000.000,-.

E) Rete di distribuzione del gas di città e dell'energia elettrica

L'estensione della rete del gas nella zona in esame, comporta necessariamente l'alimentazione ad alta pressione da realizzarsi attraverso una cabina di compressione che in via di larga massima potrebbe essere costruita in prossimità dell'incrocio tra via Druso e via Resia.

Da detta cabina è prevista la diramazione delle tubazioni principali  $\varnothing$  200 mm. alle quali verranno allacciati i singoli edifici.

- Costo complessivo previsto per la rete gas	£. 40.000.000,-
- Costo complessivo previsto per la rete energia elettrica	" 40.000.000,-

L'indicazione di massima della spesa relativa alle opere da realizzare per l'urbanizzazione primaria è quindi la seguente:

- strade e illuminazione pubblica	£. 1.000.000.000,-
- verde pubblico	" 140.000.000,-
- fognatura acque nere	" 150.000.000,-
- rete idrica	" 80.000.000,-
- rete di distribuzione gas ed energia	" 80.000.000,-
	<hr/>
	£. 1.450.000.000,-
	<hr/> <hr/>

5. OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

Non sono previste particolari opere di urbanizzazione secondaria in quanto che l'intera seconda zona è inserita nel P.R.G. che prevede, in parte compresa nel suo perimetro ed in parte al di fuori, una zona per attrezzature collettive che dovrebbe soddisfare a gran parte del fabbisogno. La scelta poi dell'utilizzo di tale zona spetta all'Amministrazione, in quanto essa è inserita, e quindi ne deve assolvere i compiti, in un contesto più vasto. A prescindere da ciò, rimane sempre a disposizione il 10% della cubatura dell'edilizia privata destinata, appunto, ad attività non basiche.

NORME DI ATTUAZIONE

Art. 1 - Zona di attrezzature collettive

Art. 1- zona di attrezzature collettive

\* [Nella zona per attrezzature collettive si è data in piano una indicazione di massima,] in quanto, prevedendosi in essa la costruzione di edifici scolastici, dovranno essere osservate le norme delle leggi sull'edilizia scolastica e le disposizioni delle istruzioni ministeriali in merito.

lizia scolastica e le disposizioni delle istruzioni ministeriali in merito.

Art. 2 - Zona di verde pubblico

art. 2- zona di verde pubblico

Valgono le prescrizioni dell'art.20 delle norme di attuazione del Piano Urbanistico Comunale.

\* [Non saranno consentite recinzioni.]

Art. 3 - Zone residenziali

Art. 3 - zone residenziali

Le zone residenziali possono ospitare soltanto, oltre alle abitazioni, quanto previsto all'art.9 delle norme di attuazione del Piano Urbanistico Comunale, con le limitazioni e le precisazioni di cui alla Legge Provinciale 20 agosto 1972, n° 15.

Le costruzioni dovranno essere previste entro i limiti indicati nella attuale planivolumetria normativa del piano di attuazione. In essa sono precisati i limiti massimi di superficie coperta, di altezza e di volume, che dovranno essere realizzati entro le superfici indicate, rispettando gli assi principali, (parallelismo ai lati). Il volume massimo indicato deriva dall'applicazione dell'indice di cubatura del Piano Urbanistico Comunale : tuttavia esso potrà subire leggere correzioni, all'atto esecutivo.

Per gli edifici, indicati nel piano di attuazione, in cui è previsto il piano terreno libero, tale indicazione deve ritenersi normativa, anche per consentire lo sviluppo dei passaggi pedonali.

Gli spazi per parcheggio dovranno essere ricavati, nelle aree residenziali, almeno nella misura minima prevista dalle vigenti disposizioni.

Essi dovranno essere ricavati, salvo alcuni casi indicati nel piano, in locali sotterranei con copertura ricoperta di terra vegetale sistemata a verde. Le quote indicate per le aree di verde

la realizzazione dei parcheggi con una eccedenza di cubatura al di sopra del piano di campagna : tale cubatura non verrà computata ai fini dell'indice di fabbricabilità, in quanto è da ritenersi una normale sistemazione a diversi livelli delle aree scoperte.

I passaggi pedonali dichiarati normativi dovranno essere realizzati dai privati, a loro cura e spese secondo le indicazioni del Piano.

Su tutta l'area scoperta interessata dal Piano non saranno consentite recinzioni,

I passaggi pedonali non normativi e le altre sistemazioni delle aree scoperte (verde, piazzali di gioco, ecc.) potranno subire modifiche non sostanziali, con riferimento alle indicazioni del Piano, all'atto della progettazione esecutiva.

Non sono ammesse costruzioni accessorie.

**consentire lo sviluppo dei passaggi pedonali.**

Gli spazi per parcheggio dovranno essere ricavati, nelle aree residenziali, nella misura minima prevista dalle vigenti disposizioni. Essi dovranno essere ricavati, salvo alcuni casi indicati nel piano, in locali sotterranei con copertura ricoperta di terra vegetale sistemata a verde. Le quote indicate, per le strade, dal piano consentono la realizzazione dei parcheggi con una eccedenza di cubatura al di sopra del piano di campagna: tale cubatura non verrà computata ai fini dell'indice di fabbricabilità, in quanto è da ritenersi una normale sistemazione a diversi livelli delle aree scoperte.

I passaggi pedonali dichiarati normativi dovranno essere realizzati dai privati secondo le indicazioni del piano.

Su tutta l'area scoperta <sup>inteso del piano (affinità con del f.m.)</sup> non saranno consentite

contato il parere della Commissione urbanistica provinciale, la quale nell'adunata del 29 marzo 1974 e del 17 aprile 1974 ha approvato l'approvazione del piano di attuazione in oggetto e costituisce:

- ) che la tavola n.4 venga sostituita dalla tavola n.7 e dall'allegato con la contenente i dati tecnici;
- ) che all'art. 3 delle norme di attuazione venga aggiunto come terzo comma la seguente disposizione:  
In caso di comprovata necessità funzionale all'atto della progettazione esecutiva, possono essere accettate deroghe dalle indicazioni planimetriche del piano, rappresentante la pianificazione normativa (tav. n.5), di cui comunque deve rispettare lo spirito generale del piano di attuazione. Le varianti non autorizzate ai sensi dell'art. 25 della legge provinciale 20 agosto 1972, n.15, limitati ad un comparto possono essere prescritte da proprietari del comparto stesso;
- ) che la distanza dagli edifici dai confini della zona non devono essere inferiori alla metà dell'altezza delle costruzioni periferiche;
- ) che nella pianimetria normativa (tavola n.5) la superficie massima per i fabbricati 4, 20 e 38 relativamente a quella parte degli edifici dove l'altezza prevista supera i due piani, deve mantenersi entro i limiti, graficamente fissati;

tenesse che la Commissione urbanistica provinciale ha espresso parere favorevole alla proposta di aumentare l'altezza massima del fabbricato n.18, da 4,70 m a 30,50 m e il numero dei piani da 7 a 9 a condizione che non venga aumentata la cubatura massima prevista;

constatato che il piano di attuazione, in oggetto con le modifiche proposte alla Commissione urbanistica provinciale consente una soddisfacente utilizzazione urbanistica della zona stessa;

constatato che per lo spese di urbanizzazione primaria nel piano di attuazione sono preventivate Lire 910.000.000,- (novecentodiecimilioni) di cui il 45% e cioè Lire 409.500.000,- (quattrocentonoveventicinquecentomila) nella parte della zona che è riservata all'edilizia abitativa agevolata;

ritenuto di dover concedere il relativo mutuo ed il contributo a fondo perduto ai sensi dell'art. 15 della legge provinciale 2 novembre 1973, n.69, in base ad un progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione primaria debitamente approvato, con successivo provvedimento;

ista la legge provinciale 20 agosto 1972, n.15;

idè preteso,

a Giunta provinciale, ad unanimità dei voti legalmente espressi

**D e l i b e r a**

- ) di approvare con le modifiche proposte dalla Commissione urbanistica provinciale il piano di attuazione per la seconda zona di estensione, già approvato dalla giunta municipale di Bolzano, con delibera n.107 del 22 gennaio 1974;
- ) di rinviare a successivo provvedimento la concessione del mutuo e del contributo a fondo perduto ai sensi dell'art. 15 della legge provinciale 2 novembre 1973, n.69.

Il PRESIDENTE

L'ASSESSORE ANZIANO

Carlo Maria Tommaso

Il SINDACO d.c.p.

Italo Rog. V. Longo

Italo Rog. Anton Besan

Delib. J.P. No. 1806 del 29.4.74

**Art. 4 – Centro direzionale e commerciale**

In detta zona è consentita la costruzione di edifici secondo le indicazioni della planivolumetria del presente piano d'attuazione, con le modalità e destinazioni previste dalla L.P. 09/2018 per le zone miste residenziali.

All'interno del lotto non si applica la riserva di destinazione residenziale, di cui all'art.36 comma 1 della L.P 09/2018.

La volumetria esistente oggetto di trasformazione è assoggettata alla disciplina di cui all'articolo 38 della L.P 09/2018.

Le costruzioni dovranno comunque riportare:

- a) superficie coperta non superiore al 52% della superficie del lotto edificabile
- b) cubatura massima consentita 7,96 mc. per mq. della superficie del lotto edificabile
- c) l'altezza massima degli edifici non potrà superare i mt. 33 per un numero massima di piani pari a 10.

I rapporti di cui ai punti a) e b) risultano dall'applicazione degli indici previsti dal Piano Urbanistico Comunale tenuto conto delle aree di pertinenza.

*(Art.4 modificato con Deliberazione della Giunta Comunale nr. 191 del 02/04/2026)*

**Art. 4 – Verwaltungs- und Einkaufszentrum**

In diesem Gebiet ist der Bau von Gebäuden gemäß den Angaben des Baumassenverteilungsplans dieses Durchführungsplans mit den im L.G. 09/2018 für Mischgebiete vorgesehenen Modalitäten und Zweckbestimmungen zulässig. Innerhalb des Bauloses gilt die in Art. 36 Abs. 1 des L.G. 09/2018 vorgesehene Zweckbindung für Wohnnutzung nicht.

Die Bestandsbaumasse, die umgewandelt wird, unterliegt den Bestimmungen des Artikels 38 des L.G. 09/2018.

Die Gebäude müssen jedoch Folgendes aufweisen:

- a) Die überbaute Fläche darf 52 % der Fläche des Bauloses nicht überschreiten.
- b) Die maximal zulässige Kubatur beträgt 7,96 m<sup>3</sup> pro m<sup>2</sup> der Fläche des Bauloses.
- c) Die maximale Höhe der Gebäude darf 33 m nicht überschreiten, bei einer maximalen Anzahl von 10 Stockwerken.

Die Verhältnisse gemäß der Punkte a) und b) ergeben sich aus der Anwendung der vom Bauleitplan vorgegebenen Indizes unter Berücksichtigung der Zubehörsflächen.

*(Art. 4 wurde abgeändert mit Beschluss des Gemeindevorstandes Nr. 191 vom 02.04.2026)*

**Art. 5 - Servizi ed impianti pubblici primari**

Art. 5 - Servizi ed impianti pubblici primari

Per le modalità di intervento e per il rilascio delle licenze edilizie si osserveranno le disposizioni di cui alla Legge Provinciale 20 agosto 1972 n° 15.

~~Art. 6 - L'edificio esistente indicato con il n° 37 ed~~

Art. 6 - L'edificio esistente indicato col n° 37 e il suo terreno di pertinenza costituiscono un insieme unico col fondo agricolo confinante a nord della zona di che trattasi.

Per tale motivo, in deroga a quanto stabilito dall'art.3, tale fondo potrà essere eventualmente recintato e l'edificio quindi isolato.

~~te recintato e l'edificio quindi isolato.~~

~~Art. 7 -~~

- a) - I volumi consentiti dovranno essere realizzati, con l'eccezione della planimetria, secondo la normativa di cui all'art. 3, con precedenza prioritaria di utilizzo, dove possibile, sulla massima superficie e non della massima altezza;
- b) - sulle testate di edifici che distino tra loro uno di metri possono affacciarsi con aperture, solo locali di servizio, quali cucine, bagni, ripostigli e simili;
- c) - per gli edifici con piano superiore a 10 m il Comune potrà richiedere perizia idrogeologica prima del rilascio della licenza edilizia. *Verbale C.E. N° 21 del 17.1.74*

La Commissione propone alla Giunta municipale una variante delle norme non sostanziale che consenta anzi imponga ai tratti di strade in sotterraneo di scendere a meno 3,60. La sagoma limite va tenuta a 4 metri. La differenza va tenuta ovviamente sopra il livello 0.

La pendenza non deve superare il 15% e deve iniziare non oltre i 10 metri dal filo della copertura che in quel punto potrà essere assottigliata. Nei punti più bassi dovranno essere previste griglie collegate con pozzi perdenti. *(Verbale C.E. N° 223 del 16.5.74)*

**ART. 8****Zone für übergemeindliche öffentliche  
Einrichtungen – Baulos 31****Zweckbestimmung:**

Dieser Artikel stellt die Variante des aktuell gültigen Durchführungsplans (nachstehend als Plan bezeichnet) dar und hat das Baulos 31 in der Europaallee 138 auf der Bauparzelle 3645 zum Gegenstand.

Das Baulos 31 bleibt im Geltungsbereich und ist Bestandteil dieses Durchführungsplans, ist aber als eine andere homogene Zone ("Zone für übergemeindliche öffentliche Einrichtungen") klassifiziert.

Die im Durchführungsplan enthaltenen Bestimmungen bleiben daher in Kraft, sofern sie nicht ausdrücklich in diesem Artikel aufgeführt sind. Ebenso gelten, sofern in der vorliegenden Variante oder im Durchführungsplan nicht anders bestimmt, die Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan der Gemeinde Bozen in geltender Fassung.

**Rechtsplan:**

Die Angaben des Rechtsplans haben bindenden Charakter, mit Ausnahme der Lage der Zugänge.

**Baurechtsgrenze:**

Der Mindestabstand zwischen den Baulosgrenzen und der Baurechtsgrenze muss

**ART. 8****Zone per attrezzature collettive  
sovracomunali – lotto 31****Destinazione della zona:**

Il presente articolo costituisce variante al piano di attuazione attualmente vigente (di seguito chiamato piano) e ha per oggetto il lotto 31 (precisamente la p.ed. 3645 in viale Europa 138).

Il lotto 31, pur rimanendo inquadrato e costituendo parte integrante del presente piano di attuazione, è classificato in differente zona omogenea ("Zona per attrezzature collettive sovracomunali").

Rimangono pertanto valide le prescrizioni del piano, salvo quanto espressamente specificato nel presente articolo. Allo stesso modo, fatto salvo che il piano di attuazione o le sue varianti non dispongano diversamente, si applicano le norme di attuazione al piano urbanistico del Comune di Bolzano comunque in vigore.

**Piano Normativo:**

Le indicazioni del piano normativo hanno carattere vincolante, fatta eccezione per la posizione degli accessi.

**Limite di edificazione:**

La distanza minima dai confini di lotto al limite di edificazione dovrà essere pari o superiore alla



gleich oder höher als die aktuellen Abstände zwischen den Strukturen, oder aus dem Boden bzw. Straßen/Gehwegniveau ragenden Teilen zur Baulosgrenze sein.

Grenzen- oder Stützmauern bis zu einer Höhe von 1,00 m werden nicht auf die Abstände angerechnet.

Die Mindestabstände zwischen den Gebäuden müssen die aktuellen Abstände einhalten.

Diese Distanz ist im Rechtsplan reglementiert und ersichtlich.

#### **Unterirdische Baurechtsgrenze:**

Die unterirdischen Bauten dürfen an die Baulosgrenzen angrenzen.

#### **Baugrenze für Erdarbeiten:**

Die Baugrenze für Erdarbeiten umschreibt eine Fläche, innerhalb welcher Geländeänderung, die aus Planierungen bestehen, durchgeführt werden dürfen. In diesem Bereich sind Geländeabsenkungen bis zu 2,00 m ab der Bezugsquote möglich.

#### **Höchstzulässige überbaute Fläche:**

Die aktuellen höchstzulässigen überbauten Flächen und jene der Variante für das Baulos 31 sind im Rechtsplan wie nachstehend zusammengefasst angeführt:

Baulos 31 – Bestand

- Max. überbaute Fläche: 288 m<sup>2</sup>

distanza attualmente esistente tra le strutture (o parti di esse) emergenti da terreno o piano strada/marciapiede e i confini del lotto stesso.

Muretti di cinta o di contenimento del terreno fino ad altezza 1,00 m non vengono computati ai fini delle distanze.

Le distanze minime tra edifici dovranno rispettare quelle esistenti.

Tale distanza è regolata e visibile nel piano normativo.

#### **Limite di edificazione interrato:**

Le costruzioni interrato possono essere realizzate in aderenza ai confini dei lotti.

#### **Limite di edificazione per movimenti terra:**

Definisce l'area in cui è possibile operare movimenti terra per modifica della linea del terreno consistenti in livellamenti e spianamenti. All'interno di questa area sono consentiti abbassamenti di quota fino a 2,00 m.

#### **Superficie coperta massima ammissibile:**

Le massime superfici coperte ammissibili allo stato attuale e quella di variante per il lotto 31 sono indicate nel piano normativo qui riassunto:

Lotto 31 - stato attuale

- Superficie coperta max: 288 m<sup>2</sup>

**Baulos 31 – Variante**

- Max. überbaute Fläche: 676 m<sup>2</sup>

**Projekthöhen und Gebäudehöhe:**

Die aktuell höchstzulässige Höhe und jene der Variante für das Baulos 31 sind im Rechtsplan wie nachstehend zusammengefasst angeführt:

**Baulos 31 – Bestand**

- Max. Höhe: 7,00 m

**Baulos 31 – Variante**

- Max. Höhe: 18,00 m

Die Projekthöhenquoten sind grundsätzlich in den Plänen angegeben und müssen mit Erteilung der Baukonzession endgültig festgelegt sein.

**Beschränkungsindex:**

Laut Bauordnung der Stadtgemeinde Bozen, Anlage 3, Art. 2, Ab. 4, müssen die Zonen mit Gemeindeplan für Raum und Landschaft mit der Zweckbestimmung laut Buchstabe f) „Zone für öffentliche Ausstattung“ im Projekt den bestmöglichen B.V.F.-Index im Verhältnis zu ihrer endgültigen Zweckbestimmung aufweisen.

Der Mindest-B.V.F.-Index ist im Rechtsplan angegeben.

**Infrastrukturplan:**

Die Zone, welche Gegenstand des Plans ist, ist mit Infrastrukturen versehen, die im Rechtsplan

**Lotto 31 - Variante**

- Superficie coperta max: 676 m<sup>2</sup>

**Quote di riferimento e altezza massima edifici:**

La massima altezza ammissibile allo stato attuale e quella di variante per il lotto 31 sono indicate nel piano normativo qui riassunto:

**Lotto 31 - stato attuale**

- Altezza max: 7,00 m

**Lotto 31 - Variante**

- Altezza max: 18,00 m

Le quote altimetriche sono indicate in linea di massima negli elaborati grafici e devono essere definitivamente stabilite in fase di concessione edilizia.

**Riduzione Impatto Edilizio:**

Ai sensi del Regolamento Edilizio del Comune di Bolzano, Allegato 3, art. 2, c. 4, le zone del PCTP con destinazione di cui alla lettera f) "zona per attrezzature pubbliche" devono garantire l'indice RIE di progetto migliore possibile in relazione alla loro precisa destinazione funzionale.

L'indice R.I.E. minimo è indicato nel piano normativo.

**Piano delle infrastrutture:**

La zona oggetto del piano viene servita da infrastrutture previste nel Piano Normativo.



- 19 -

vorgesehen sind. Im Rahmen des Ausführungsprojekt der Infrastrukturen können die im Infrastrukturplan vorgesehenen Maßnahmen abgeändert werden, soweit diese eine nachweisliche Verbesserung beinhalten.

Sowohl die Lage als auch das Ausmaß dieser Bauwerke haben indikativen Charakter und können im Zuge der Ausführungsplanung nach Rücksprache mit den zuständigen Ämtern und der Gemeinde Bozen abgeändert werden. Bei der Errichtung der Bauwerke kann der Abstand zu den Straßen und die Grenzabstände nicht eingehalten werden.

Nell'ambito del progetto esecutivo delle infrastrutture possono essere modificate le indicazioni del piano delle infrastrutture, se queste modifiche comportano comprovate migliorie tecniche.

Sia la localizzazione sia la dimensione di tali manufatti hanno carattere indicativo e possono essere modificate in sede esecutiva in accordo con le aziende che gestiscono i servizi e il Comune di Bolzano. Per la realizzazione di tali manufatti si può derogare alle distanze dai confini e dalle strade.



Firmato digitalmente da:

MORETTO  
TOMMASOFirmato il  
21/04/2023 15:01Seriale Certificato:  
846562

Valido dal 21/10/2021 al 21/10/2024

InfoCamera Qualified Electronic  
Signature CA

SITUAZIONE CATASTALE

elenco delle superfici calcolate da rilievo planimetrico in scala 1:500

PROPRIETA'			DESTINAZIONE			
Dati Catastali			Strade e parcheeggi pubblici mq.	Verdi pubblici mq.	Aree edifica bili mq.	Totali dei com parti
Particella	P.T.	Proprietario				
			COMPARTO 1			
F. 1972 ✓	70-II^	Convento Padri Benedettini di Muri	---	156	1121	
" 1897 ✓	"	" "	---	---	4099	
" 1973 ✓	"	" "	---	---	1942	
" 1974 ✓	"	" "	---	---	469	
" 1969 ✓	74-I^	Regele Erna in Riegler	---	---	6	
" 1970 ✓	"	" "	---	---	464	
" 1971 ✓	"	" "	---	---	1806	
" 1899 ✓	114-I^	Riegler Johann	179	---	402	
" 1900 ✓	"	" "	3336	---	3655	
" 1983 ✓ 2	3544-II^	FRICK dr. Bruno Antonio-Francesco Giorgio e Raimondo	---	811	3548	
" 2535 ✓ 2	217-II^	Consorzio Miglio ramento "Fago"	518	74	404	
" 2628 ✓ 2	"	" "	---	900	325	
" 1983/1 ✓	3541	FRICK Antonio e Francesco	---	---	44	18.285
			COMPARTO 2			
ed. 342/3 ✓	646-II^	UNTERHOFER Franz	---	---	59	
F. 1988 ✓	"	" "	---	---	43	
" 1990 ✓	"	" "	---	---	152	
" 1987/1 ✓	"	" "	294	---	774	
" 1987/2 ✓	2298-II^	S.I.L.T.I.S.p.A.	---	---	5863	
" 1999 ✓	20-I^	" "	1713	917	4076	
" 1986/1 ✓	107-I^	HOLLER Maria di Luigi	2138	---	3548	
" 2541 ✓	217-I^	Cons. Migl. Fago	119	---	425	14.940
			√ 14.940			

PROPRIETA'			DESTINAZIONE			
Dati Catastali			Strade e parcheggi pubblici	Verdi pubblici	Aree edificabili	Totali dei comparti
Particella	P.T.	Proprietario	mq.	mq.	mq.	
			<u>COMPARTO 3</u>			
.f.1997 ✓	576-II^	GASSER Franz	---	248	2159	
.ed.654 ✓	"	" "	---	---	142	
.f.2000 ✓	90-I^	Convento delle Suore Clarisse	2260	475	4723	
" 2625 ✓	217-II^	Cons.Migl.Fago	80	71	393	
" 2543/7 ✓	"	" "	129	---	395	
" 2623 ✓	"	" "	---	---	95	
" 2002/2 ✓	621-II^	BERGER Maria	---	---	251	
" 2002/5 ✓	569-II^	BERGER August	---	---	404	
" 2001/6 ✓	3428-II^	Soc.GARFA	---	77	4302	
.ed.349 ✓	"	" "	---	---	329	
.f.2001/2 ✓	1976-II^	Soc.Immobiliare SpA-Trento	926	229	2215	
" 2001/1 ✓	853-II^	TUTZER Rudolf	---	---	811	
" 2001/3 ✓	569-II^	BERGER August /	---	---	161	16.386
			<u>COMPARTO 4</u>			
f.2001/2 ✓	1976-II^	SpAGARFA Imm.TN	---	---	193	
" 2019 ✓	"	" "	1194	---	2661	
" 2001/5 ✓	3428-II^	" "	---	651	581	
" 2001/4 ✓	"	" "	---	---	265	
" 2017/1	13-II^	S.I.T.I.M.	---	---	2518	
" 2017/11	"	" "	458	---	31	
" 2017/12	"	" "	515	---	53	
" 2001/3 ✓	569-II^	BERGER August	---	46	21	
" 2001/1 ✓	853-II^	TUTZER Rudolf	---	---	24	5.824
			<u>✓ 5.824</u>			

PROPRIETA'			DESTINAZIONE			
Dati Catastali			Strade e	Verdi	Aree	Totali
Particella	P.T.	Proprietario	parcheggi	pubblici	edifica	dei com
			pubblici		bili	parti
			mq.	mq.	mq.	
			COMPARTO	5		
f. 1897 ✓	70-II^	Conv. Padri Bened di Muri	8902	990	10.007	
" 1891 ✓	769-II^	GASSER Martin	---	2558	2429	
" 1896 ✓	2132-II^	TUTZER Rodolfo	---	---	6838	
" 2629 ✓	217-II^	Cons. Migl. Fago	259	---	386	19.660
					19.660	
			COMPARTO	6		
f. 1891 ✓	769-II^	GASSER Martin	1141	---	8848	
ed. 343/2 ✓	"	" "	37	---	73	
f. 1890/1 ✓	71-II^	PAMER Maria	22	---	12371	
" 1890/2 ✓	"	" "	---	---	644	
ed. 347 ✓	"	" "	---	---	317	
f. 1999 ✓	20-I^	S.I.L.T.I. SpA	---	---	255	
" 2543/7 ✓	217-I^	Cons. Migl. Fago	107	---	493	
" 2535/2 ✓	"	" "	570	---	497	
" 2000 ✓	90-I^	Conv. Suore Claris	---	---	957	
ed. 348 ✓	"	se-Bressanone	34	---	539	
f. 2020 ✓	"	" "	---	---	991	25.985
					25.985	
			COMPARTO	7		
f. 2028/1 ✓		IOHAN MARIA			1246	
" 2020 ✓	90-I^	Conv. Suore Cla- risse-Bressanone	2876	---	5905	
" 2001/1 ✓	853-II^	TUTZER Rudolf	4001	---	594	7.745
					7.745	

PROPRIETA'			DESTINAZIONE			
Dati Catastali			Strade e	Verdi	Aree	Totali
Particella	P.T.	Proprietario	pubblici	pubblici	edifica	dei Com
			mq.	mq.	mq.	mq.
ed.343/1	77-II	Conv.P.Benedett.	288	---	---	---
f.2624	217-II	Cons.Migl.Fago	68	---	---	---
p. 1901	111-II	EGGER Franz	741	---	---	---
" 1902	"	" "	5	---	---	---
ed.344	"	" "	47	---	---	---
p.f.2028/4		PAMER Maria	363	50	---	---