PIANO DI ATTUAZIONE "DASSER"
DURCHFÜHRUNGSPLAN

Viale Druso – Via Mendola – Via Capri
Drususallee – Mendelstraße – Capristraße

9° VARIANTE AMBITO "F"
9° ABÄNDERUNG BEREICH "F"

Contenuto / Inhalt

RELAZIONE TECNICA
TECHNISCHER BERICHT

scala / Mst.
1:500

data/Datum
01.07.2024

aggiornamento/aktualisiert
06/08/2026

Ing. Alexa Bragagna
Via Dalmazia 103/A
Bolzano – Bozen

CONSIDERAZIONI GENERALI

L'oggetto della presente relazione tecnica è il Piano di attuazione per la zona mista C2– DASSER a Bolzano. In base alle indicazioni del PUC tale zona ha destinazione d'uso residenziale.

Il Piano di attuazione in vigore (n°24) è stato adottato con delibera della Giunta Provinciale n.8215 del 21 dicembre 1992 e modificato (variante 8) con deliberazione della G.M. n.7 del 03 maggio 2005.

ALLGEMEINE ÜBERLEGUNGEN

Gegenstand des vorliegenden technischen Berichts ist der Durchführungsplan für die Mischzone C2 – DASSER in Bozen.
Gemäß den Angaben des Bauleitplanes handelt es sich hierbei um eine Wohnbauzone.

Der geltende Durchführungsplan (Nr. 24) wurde durch Beschluss der Landeregierung Nr. 8215 vom 21. Dezember 1992 eingeführt und durch Beschluss des Gemeindeausschuss Nr. 7 vom 3. Mai 2005 abgeändert (Variante 8).

OGGETTO E CONTENUTO DELLA IX MODIFICA DEL PIANO DI ATTUAZIONE

La zona interessata si trova in Via Druso nel Comune di Bolzano ed è identificata dalle particelle edificiali 2063 e 2895 in C.C. Gries site in viale Druso 96 : queste rappresentano l'ambito F del Piano di attuazione "***Dasser*** – *Viale Druso, via Mendola, via Capri*".

La cubatura espressa nell'ambito F è pari a 1852 mc attualmente da distribuire su due corpi di fabbrica: uni di altezza di 3 piani fuori terra e

GEGENSTAND UND INHALT DER 9. ABÄNDERUNG DES DURCH-FÜHRUNGSPLANES

Der betroffene Bereich befindet sich in der Gemeinde Bozen, in der Drususstraße 96, und umfasst die Bauparzellen 2063 und 2895, K.G. Gries. Sie bilden den Bereich F des Durchführungsplans „***Dasser*** – *Drususstraße, Mendelstraße, Capristraße*".

Das vom Bereich F ausgedrückte Bauvolumen beträgt 1852 m³ und ist derzeit auf zwei Gebäudekörper zu verteilen: einen mit 3

uno di un piano fuori terra. Con la modifica si propone di distribuire la cubatura su un unico corpo di fabbrica con altezza massima di 5 piani. Gli edifici esistenti e previsti nella zona hanno altezze da 5 fino a 7 piani e le norme di attuazione del Piano Urbanistico Comunale prevendono per la zona C2 una altezza massima di 23 m.

Il corpo proposto risulta compatto e chiaro, si integra meglio del corpo esistente con gli edifici circostanti e con la composizione generale del piano di attuazione e non interrompe il nucleo verde centrale previsto tra le costruzioni che ora viene disturbato dal corpo esistente disposto lungo l'asse sud-nord.

La modifica presentata è in linea con l'articolo 2 della legge territorio e paesaggio, il quale persegue tra le altre cose l'utilizzazione efficiente delle aree già urbanizzate e la promozione di una struttura insediativa compatta contro la dispersione edilizia, perché permette uno sfruttamento di una cubatura già prevista in uno strumento pianificatorio in modo più razionale e ed efficace.

Allo stato attuale l'edificio è costituito da due unità abitative. A seguito della variante al piano di attuazione proposta, il nuovo intervento edilizio consentirà di incrementare il numero degli

Geschossen über der Erde und einen mit einem Geschoss über der Erde. Die Abänderung sieht vor, die Kubatur in einen einzigen Baukörper mit maximal 5 Stockwerken zusammenzufassen. Die in der Zone bestehenden oder geplanten Gebäude sind alle fünf bis sieben Stockwerke hoch und die Durchführungsbestimmungen des Gemeindebauleitplanes sehen für C2-Zonen eine maximale Höhe von 23 m vor.

Der vorgeschlagene Baukörper ist kompakt und klar, er gliedert sich besser als das bestehende Gebäude in die bauliche Umgebung und in die allgemeine Ausrichtung des Durchführungsplanes ein und beeinträchtigt nicht die zwischen den Gebäuden vorgesehene zentrale Grünfläche, die derzeit durch den bestehenden Baukörper gestört wird, der entlang der Süd-Nord-Achse angeordnet ist.

Die vorgeschlagene Änderung steht in Übereinstimmung mit dem Artikel 2 des Landesgesetzes für Raum und Landschaft, der unter anderem auf eine effiziente Nutzung bereits erschlossener Flächen und die Förderung einer kompakten Siedlungsstruktur gegen die Zersiedelung abzielt. Dies weil die bereits in einem Planungsinstrument vorgesehene Kubatur vorteilhafter und rationaler genutzt werden kann.

Derzeit besteht das Gebäude aus zwei

alloggi, portandolo a 8/9 unità. Considerata la carenza di alloggi riscontrata nel capoluogo, la modifica proposta risulta coerente con l'obiettivo di incrementare l'offerta abitativa in risposta al relativo fabbisogno.

Wohneinheiten. Infolge der vorgeschlagenen Änderung des Durchführungsplans wird das neue Bauvorhaben die Erhöhung der Anzahl der Wohneinheiten auf 8/9 Einheiten ermöglichen. Angesichts des in der Provinzhauptstadt festgestellten Wohnraummangels steht die vorgeschlagene Änderung im Einklang mit dem Ziel, das Wohnraumangebot zur Deckung des entsprechenden Bedarfs zu erhöhen.

La proposta prevede inoltre l'inserimento del piano interrato per la realizzazione dei posti auto prescritti dalle norme di attuazione e lo spostamento dell'accesso carrabile previsto nella tavola normativa.

Der Abänderungsvorschlag sieht zudem den Bau eines Untergeschosses für die in den Durchführungsbestimmungen vorgesehen Autostellplätze und eine Verlegung der im Rechtsplan vorgesehenen Zufahrt vor.

Oggi l'accesso con automezzi avviene da via Druso, ma il piano di attuazione redatto nel 1992 prevedeva il suo spostamento dal lato nord –est. Purtroppo non vi è servitù di passo a favore dell'ambito F intavolata sull'ambito H (p.ed.4412 c.c.Gries), per cui non è possibile attraversare il terreno privato del condominio. La proposta prevede di lasciare l'accesso carraio nella posizione odierna e di prevedere di conseguenza la rampa di accesso lungo il lato est nel lotto in modo tale da ridurre il percorso delle automobili in superficie. L'articolo 12 delle Norme di attuazione del PdA prevede: "*gli accessi ai garages sotterranai non sono vincolanti.*

Derzeit erfolgt die Zufahrt über die Drususstraße aber im Durchführungsplan aus dem Jahr 1992 wurde diese auf die Nord-Ost-Seite verlegt. Leider ist im Grundbuch auf dem Baulos H (Bp. 4412 K.G. Gries) kein Wegerecht zugunsten des Bauloses F eingetragen, weshalb eine Durchfahrt über das Privatgrundstück des Kondominiums nicht möglich ist. Es wird vorgeschlagen, die bestehende Zufahrt zu erhalten und an der Ostseite des Bauloses eine Zufahrtsrampe zu errichten, um den oberirdischen Fahrweg zu verkürzen. Laut Artikel 12 der Durchführungsbestimmungen des Durchführungsplans sind die Zufahrten zu Tiefgaragen

Eventuali spostamenti dovranno essere motivati con valide argomentazioni tecniche."

nicht bindend und allfällige Verlegungen möglich, wenn triftige technische Gründe vorliegen.

In conclusione la presente variante del PDA, riguarda:

- modifica e riduzione del limite di edificabilità
- modifica del numero di piani consentiti
- inserimento del piano interrato nelle sezioni e della pianta
- inserimento della rampa carrabile per l'accesso al piano interrato

Zusammenfassend betrifft die Abänderung des bestehenden DFP:

- Änderung und Verkleinerung der Baurechtsgrenze
- Änderung der zulässigen Geschosse
- Einfügung eines Tiefgeschosses in die Schnitte und in den Grundriss
- Bau einer Zufahrtsrampe zum Tiefgeschoss

ANALISI DEL PATRIMONIO ARBOREO

Sull'ambito sono presenti diversi alberi (si veda planimetria allegata):

- lungo il confine est ci sono 7 *Cypressus ciparis* di cui 6 con circonferenza inferiore a 125 cm, alcuni si sono già spezzati negli ultimi due anni e ne sono rimasti i tronchi
- lungo via Druso lato ovest vi è un noce di circonferenza 170 cm
- lungo via Druso ci sono due cipressi di circonferenza maggiore di 125 cm

Questi ultimi tre, presenti lungo via Druso, sono piante tutelate ai sensi dell'art. 3 comma 1 del

ERHEBUNG DES BAUMBESTANDES

Im Bereich sind mehrere Bäume vorhanden (siehe beiliegende Lageplan):

- entlang der Ostgrenze befinden sich 7 Zypressen (*Cypressus ciparis*), davon 6 mit einem Stammumfang von weniger als 125 cm; einige davon sind in den letzten zwei Jahren bereits abgebrochen, sodass nur noch die Stämme übriggeblieben sind
- entlang der Drususstraße, Westseite, befindet sich ein Walnussbaum mit einem Stammumfang von 170 cm
- entlang der Drususstraße befinden sich zwei Zypressen mit einem Stammumfang von

Regolamento del verde approvato con delibera del Consiglio comunale n. 34 del 23.6.2020 e la modifica al piano il progetto prevede il loro mantenimento.

mehr als 125 cm

Die drei Bäume an der Drususstraße sind gemäß Art. 3, Absatz 1 der Grünflächenordnung, die mit Gemeinderatsbeschluss Nr. 34 vom 23.6.2020 genehmigt wurde, unter Schutz gestellt; das Projekt sieht deren Erhalt vor.

ZONE DI PERICOLO

Per quanto riguarda la descrizione della situazione geologica e idrogeologica, così come per la valutazione dei rischi naturali, si rimanda piano dei pericoli naturali del Comune.

Le indagini mostrano che l´area in esame è stata classificata come „zona H4-H2- esaminata e non pericolosa“ secondo le linee guida per la demarcazione delle zone di pericolo.

GEFAHRENZONENPLANUNG

Für die Beschreibung der geologischen und hydrogeologischen Situation, sowie für die Überprüfung der Naturgefahren, wird auf den Gefahrenzonenplan der Gemeinde verwiesen.

Die Erhebungen zeigen, dass das überprüfte Gebiet gemäß den Richtlinien zur Abgrenzung der Gefahrenzonen als „Zone H4-H2- untersucht und als nicht gefährlich“ klassifiziert werden kann.

CLASSIFICAZIONE ACUSTICA

Si può escludere a priori un peggioramento della situazione in seguito all’intervento in progetto.

Non sono necessari provvedimenti acustici.

AKUSTISCHE KLASSIFIZIERUNG

Eine Verschlechterung der Situation in Folge des Eingriffs kann a priori ausgeschlossen werden.

Es sind keine akustischen Maßnahmen notwendig.

TUTELA DELLE ACQUE

L'ambito F si trova in zona di tutela dell'acqua potabile con specifico piano di tutela in particolare si trova in *Zona II via del Ronco e Battisti.*

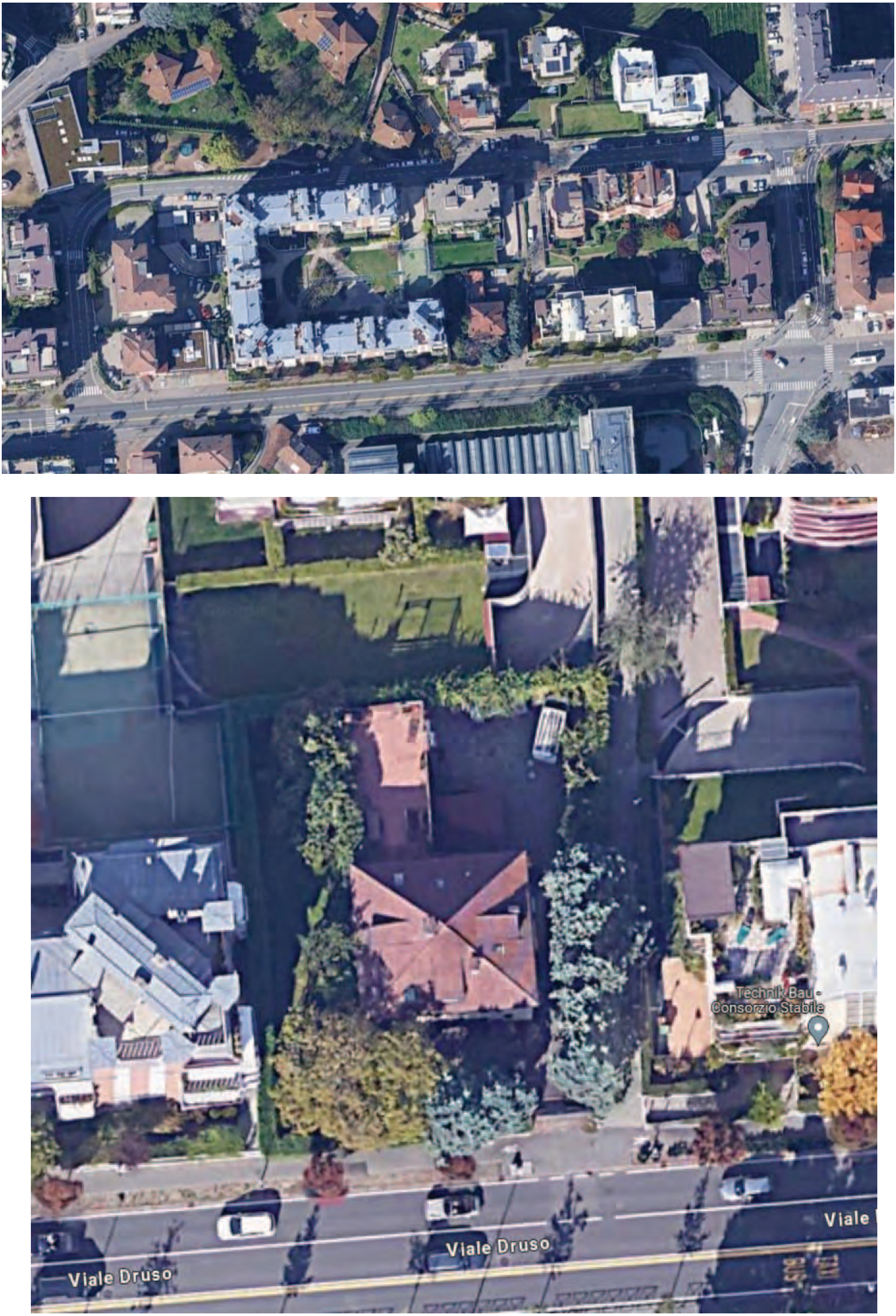
La relativa zona è unica per i 4 pozzi e si estende per un'area di 47,01 ha interamente sul territorio del Comune di Bolzano. In essa sono vietati gli scavi a profondità maggiore di 6 m dal piano campagna.

TRINKWASSERSCHUTZGEBIETE

Der Bereich F befindet sich in einem Trinkwasserschutzgebiet mit spezifischem Schutzplan; insbesondere liegt er in *der Zone II Runggstraße und Battisti (Tiefbrunnen „Runggstraße" und „Battisti").*

Für die 4 Tiefbrunnen ist eine gemeinsame Zone II (B-Zone) von 47,01 ha Fläche ausgewiesen, die gänzlich auf Bozner Gemeindegebiet liegt. In dieser Zone sind Erdaufschlüsse / Grabungen von mehr als 6 m Tiefe ab Geländekante untersagt.

ALLEGATI GRAFICI
GRAPHISCHE ANLAGEN


Technik Bau -
Consorzio Stabile
Viale Druso
Viale Druso
Viale Druso






P
10

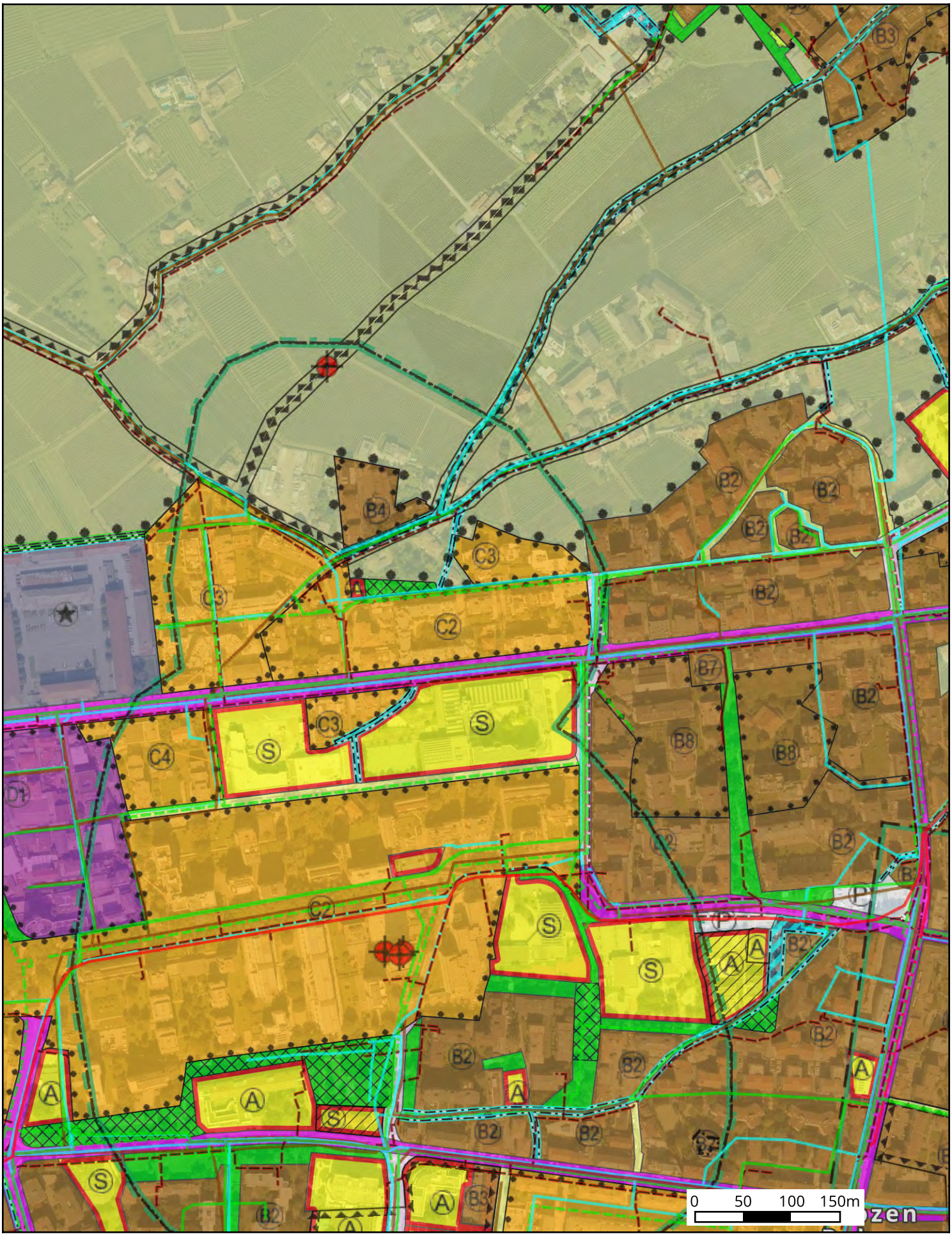
Provincia autonoma di Bolzano - Alto Adige

Stampa (A4): 29.07.2026 **1:5.000**

PUC / BLP

Cartografia generale

N



Legenda

Infrastrutture a rete

- Acquedotto
- Fognatura
- Metanodotto
- Linea ad alta tensione
- Linea a media tensione
- Linea per il teleriscaldamento

Aree di rispetto e vincoli - Point

- Monumento nazionale

Aree di rispetto e vincoli - Over

- Piano d'attuazione
- Piano di recupero
- Zona di iniziativa privata

Aree di rispetto e vincoli - Poligoni

- Zona con vincolo monumentale
- Zona di tutela degli insiemi
- Area di tutela dell'acqua potabile con specifico piano di tutela (Zone I e II)
- Area di tutela dell'acqua potabile con specifico piano di tutela (Zona III)
- Zona con vincolo archeologico
- Zona di tutela paesaggistica
- Zona di rispetto paesaggistico
- Autorizzazione paesaggistica da parte dell'amministrazione provinciale
- Ville, giardini e parchi

Aree per la viabilità - Line

- Pista ciclabile
- Strada pedonale

Aree per la viabilità - Poligoni

- Galleria

Aree per la viabilità - Ground

- Zona ferroviaria
- Strada comunale tipo A
- Strada comunale tipo B
- Strada comunale tipo D
- Strada comunale tipo E
- Pista ciclabile
- Strada pedonale
- Parcheggio pubblico

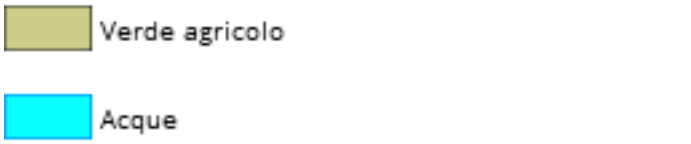
Aree verdi ed impianti ricreativi - Ground

- Zona di verde pubblico
- Parco giochi per bambini

Insediamenti - Ground

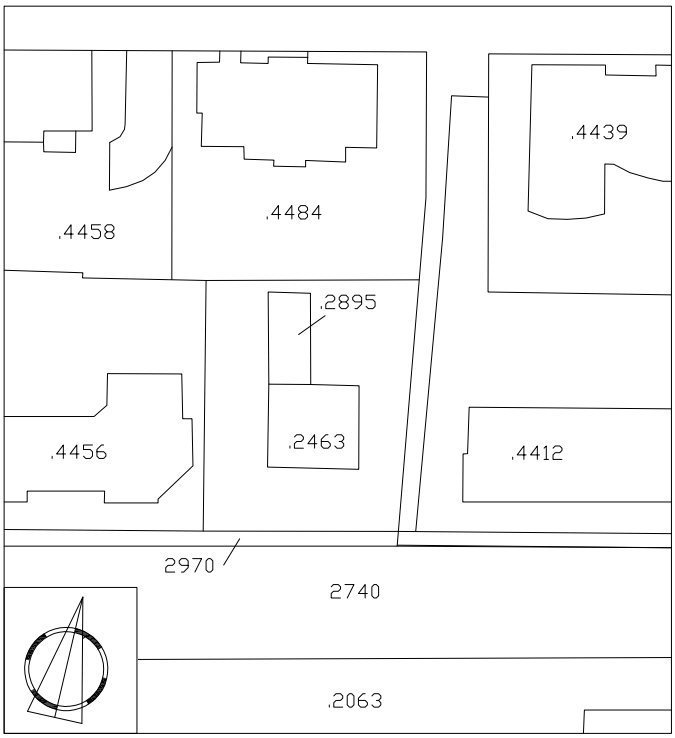


Paesaggio naturale - Ground

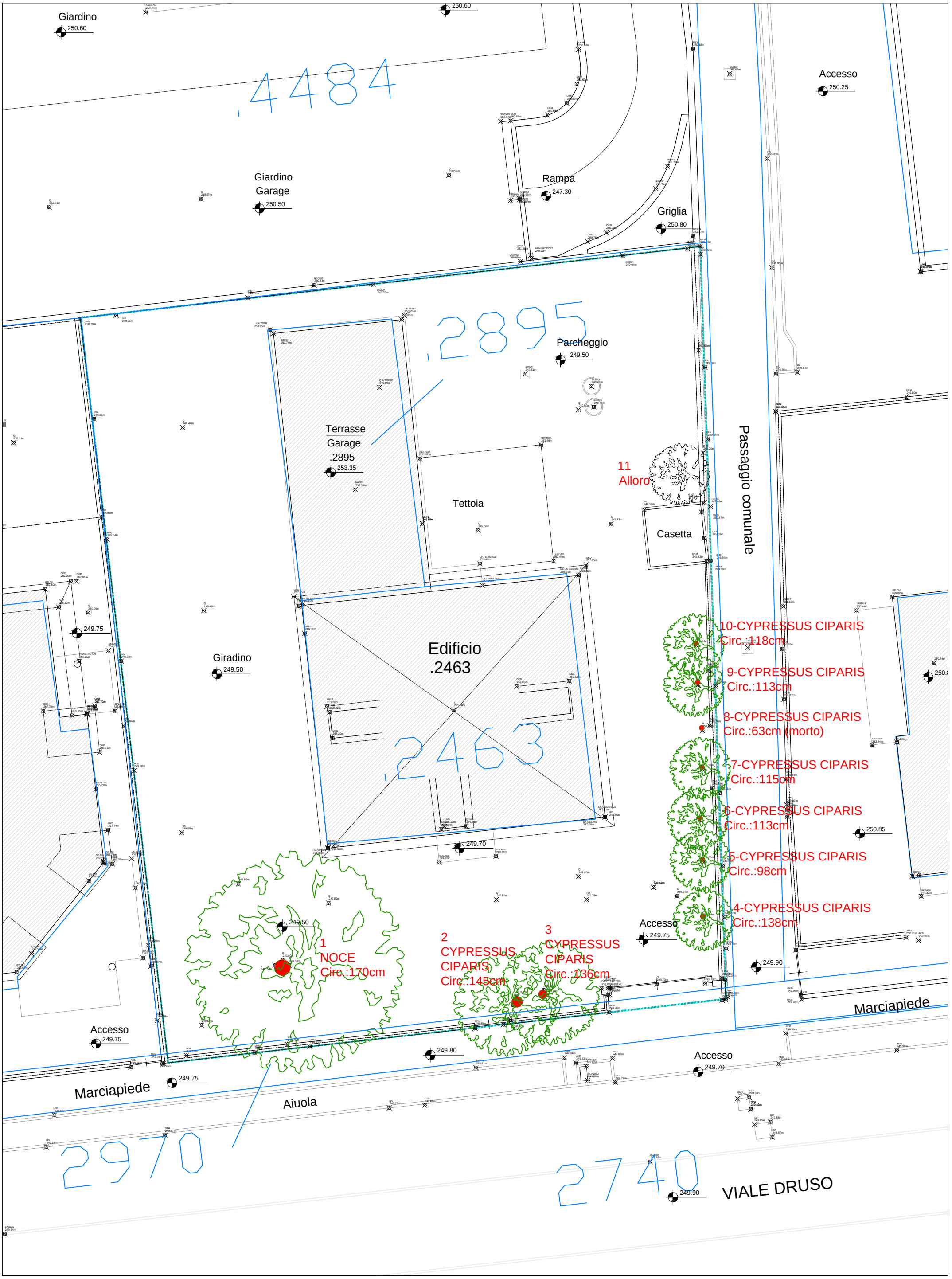


Paesaggio naturale





ESTRATTO MAPPA C.C.GRIES
MAPPENAUSZUG K.G. GRIES



ANALISI DEL PATRIMONIO ARBOREO
ERHEBUNG DES BAUMBESTANDES