

GEMEINDE AUER

AUTONOME PROVINZ BOZEN - SÜDTIROL

COMUNE DI ORA

PROVINCIA AUTONOMA DI BOLZANO - ALTO ADIGE

GEMEINDE AUER

Durchführungsplan "Kiwi-Anger"
Wohnbauzone B1 - Auffüllzone

COMUNE DI ORA

Piano di attuazione "Kiwi-Anger"
zona residenziale B1 - zona di completamento

TECHNISCHER BERICHT

RELAZIONE TECNICA

AUFTRAGGEBER - COMMITTENTE:

GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMER - PROPIETARIO DEL TERRENO:
UNIFIN GmbH.

Unterschrift des gesetzlichen Vertreter
Firma del rappresentante legale

.....
Toll Arnold

ARCHITEKTURBÜRO
KIESER & PARTNER Srl. Stp.

ANDREAS HOFERSTRASSE 3H
39100 BOZEN
TEL. 0471-981640
FAX. 0471-980796
EMAIL info@kieser.it

Arch. Bernhard Kieser

Mitarbeiter

Collaboratore

Patrick Dorfmann

DATUM
DATA

15.02.2021

01

<p>PIANO DI ATTUAZIONE “Kiwi-Anger”</p> <p>ZONA RESIDENZIALE „B1” ZONA DI COMPLETAMENTO</p> <p>ELENCO ELABORATI</p> <p>Committenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Unicom Srl. <p>Redattore del piano: Arch. Kieser Bernhard</p> <p>Elenco degli elaborati:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 00 Istanza • 01 Relazione tecnica • 02 Stato di fatto • 04 Stato finale • 06 NdA testo • 07 Foto • 08 Proprietà • 09 Visualizzazione 3D • 10 Relazione geologica • 12 Procura speciale • 13 Marca da bollo • 14 File <p>• RELAZIONE TECNICA</p> <p>1.1 CONSIDERAZIONI GENERALI Oggetto del presente piano è la zona residenziale di completamento “B1” ubicata a Ora lungo la via S. Peter e prevista nel piano urbanistico come zona residenziale “B1”. L’area ha una forma regolare con una lieve pendenza est–ovest, ha una superficie catastale di 2.765 m² ed è formata dalla p.f.156/6, C.C. Ora. Vedi allegato 1 – ortofoto e estratto tavolare nonché allegato 2 – estratto piano urbanistico.</p>	<p>DURCHFÜHRUNGSPLAN „Kiwi-Anger“</p> <p>WOHNBAUZONE “B1” AUFFÜLLZONEZONE</p> <p>UNTERLAGENVERZEICHNIS</p> <p>Auftraggeber:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Unicom GmbH. <p>Projektant: Arch. Kieser Bernhard</p> <p>Unterlagenverzeichnis:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 00 Ansuchen • 01 Technischer Bericht • 02 Bestand • 04 Endstand • 06 DFB Text • 07 Fotos • 08 Eigentum • 09 3D – Visualisierung • 10 Geologischer Bericht • 12 Sondervollmacht • 13 Stempelmarke • 14 DXF <p>• TECHNISCHER BERICHT</p> <p>1.1 ALLGEMEINES Die Auffüllzone „B1“, welche Gegenstand dieses Durchführungsplanes ist, befindet sich in Auer entlang der St. Peterstraße und ist im Bauleitplan als Wohnbauzone “B1” ausgewiesen. Das Grundstück hat eine regelmäßige Form und weist ein leichtes Ost-West- Gefälle auf und hat eine Katasterfläche von 2.765 m² und wird von der Gp. 156/6 KG. Auer gebildet. Siehe Anlage 1 – Orthofoto und Mappenblatt und Anlage 2 – Auszug Bauleitplan.</p>
---	---

<p>L'art. 23 delle norme d'attuazione al piano urbanistico prevede un indice di densità edilizia di $1,8 \text{ m}^3/\text{m}^2$, per mezzo il quale può essere realizzata una cubatura massima di 4.977 m^3, più il bonus "Casa Clima".</p> <p>1.2 CONCETTI URBANISTICI La proprietà si trova tra terreni edificati. Sul lato sud confina direttamente con una zona "B1" e sul lato nord con una zona residenziale rurale. Ad est, ad una distanza di 60 m, si trova la zona di recupero A17. L'edificazione è da considerarsi come una chiusura della morfologia locale esistente, onde evitare una trasformazione di aree di verde agricolo al di fuori dell'area di insediamento. Poiché la zona si trova in una vasta area abitata, tutte le infrastrutture primarie e secondarie sono già esistenti.</p> <p>Per i motivi sopra citati e la vicinanza alla zona ricreativa nonché alla zona di recupero A17, la zona è particolarmente adatta all'edilizia residenziale e soprattutto alle famiglie con bambini.</p> <p>1.3 PROPOSTA DI EDIFICAZIONE Il presente piano prevede la costruzione di 2 edifici, che saranno posizionati in modo tale che tramite lo spostamento non sostanziale del loro allineamento tra loro sia garantita un'illuminazione solare ottimale dal lato sud e dal lato ovest. Le distanze tra gli edifici tra di loro e dagli edifici al di fuori della zona sono omogenee. La struttura di edificazione della zona B1 sita sul lato sud è costituita principalmente da case unifamiliari e plurifamiliari e da alcuni edifici più grandi come alberghi e condomini ed è definita da uno schema compatto ma disordinato, con una mancanza di una struttura urbana di un paese e, soprattutto, di aree comuni. Un modello di struttura edilizia del paese di Ora è l'edificazione lungo le strade, che viene fiancheggiata da muri o edifici, che creano degli spazi aperti, che viene utilizzati sia come cortile interno che come spazio verde</p>	<p>Der Art. 23 der Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan legt die Baudichte mit $1,8 \text{ m}^3/\text{m}^2$ fest, wodurch eine maximale Kubatur von 4.977 m^3 realisiert werden kann, zuzüglich den Klimahausbonus.</p> <p>1.2 STÄDTEBAULICHE KONZEPTE Das Grundstück liegt zwischen bebauten Grundstücken. Auf der Südseite grenzt es direkt an eine „B1“ Zone und im Norden an eine landwirtschaftliche Wohnsiedlung an. Im Osten liegt in 60 m Entfernung die Wiedergewinnungszone A17. Die Bebauung ist als Schließung der bestehenden örtlichen Morphologie zu betrachten, um eine Umwidmung von landwirtschaftlichen Flächen außerhalb des Siedlungsgebietes zu vermeiden. Da sich die Zone in einem ausgedehnten Wohngebiet befindet, sind bereits alle primären und sekundären Infrastrukturen vorhanden.</p> <p>Aus den oben angeführten Gründen und der Nähe zur Naherholungszone und zur Wiedergewinnungszone A17, ist die Zone besonders für den Wohnbau und hauptsächlich für Familien mit Kindern besonders geeignet.</p> <p>1.3 BEBAUUNGSVORSCHLAG Der vorliegende Plan sieht die Errichtung von 2 Gebäuden vor, welche so positioniert werden, dass durch das leichte Versetzen der Ausrichtung zueinander, eine optimale Besonnung von der Südseite und von der Westseite gewährleistet wird. Die Abstände der Gebäude untereinander und zu den außerhalb der Zone liegenden Gebäude sind homogen. Die Bebauungsstruktur der südlich liegenden Zone B1 besteht vor allem aus Ein- und Mehrfamilienhäusern sowie aus einige größeren Gebäuden wie Hotels und Kondominien und ist definiert durch ein kompaktes, aber ungeordnetes Schema, mit einem Mangel an dörflicher-urbaner Struktur und vor allem an Gemeinschaftsflächen. Ein Muster der dörflichen Bebauungsstruktur in Auer ist die Bebauung entlang der Straßen, die von Mauern bzw. Gebäuden gesäumt ist, und eine daraus resultierende offene Mitte, die</p>
--	--

<p>privato. Questo schema è anche alla base dell'attuale concetto di sviluppo edificatorio, in quanto gli spazi verdi privati sono separati dalla strada d'accesso, dai parcheggi per i visitatori e dal parco giochi per bambini con mura a diverse altezze. Anche il parco giochi per bambini è separato dal parcheggio pubblico da un muro.</p> <p>La densità edilizia lorda della zona di completamento è di $1,8 \text{ m}^2/\text{m}^3$ e la densità netta varia leggermente tra i singoli lotti a causa dell'organizzazione delle aree di ubicazione all'interno della zona e degli spazi aperti privati di diverse dimensioni. Nella zona è previsto l'insediamento di abitazioni convenzionate al 100%: a questo scopo sono previsti due lotti edificabili con una superficie simile e stesso allineamento nonché stesso utilizzo e qualità abitativa. Vengono realizzati 2 edifici residenziali di circa 2.489 m^3 con appartamenti di diverse dimensioni e diversi spazi aperti privati (giardino, terrazza sul tetto, loggia). Elementi caratteristici sono, da un lato, le terrazze davanti agli appartamenti sotto forma di avancorpi-logge perforati, nonché il muro di delimitazione verso la via S. Peter, la strada d'accesso e i parcheggi per i visitatori, che fa da scudo al rumore stradale e garantisce una privacy, e, dall'altro lato, la forma dell'edificio derivante dal sottotetto arretrato, che è vincolante. La zona darà spazio ad un totale di 20 appartamenti.</p> <p>1.4 CONCETTO DI URBANIZZAZIONE La zona è priva di automobili. La proposta di edificazione risulta equilibrata dal punto di vista urbanistico. La pendenza del terreno ha un dislivello di ca. 2 m dal lato est al lato ovest, che permette un allineamento scaglionato degli edifici. La divisione razionale permette la realizzazione di due lotti autonomi. L'accesso avviene a nord attraverso l'esistente strada d'accesso all'attuale zona residenziale rurale, che sarà ampliata di 1 m e nelle quali immediate</p>	<p>entweder als Innenhof oder als privates Grün genutzt wird. Dieses Muster wird auch dem vorliegenden Bebauungskonzept zu Grunde gelegt, indem die privaten Grünflächen von der Zufahrtsstraße mit Besucherparkplätzen sowie vom Kinderspielplatz durch Mauern in unterschiedlicher Höhe abgegrenzt werden. Der Kinderspielplatz wird von den öffentlichen Parkplätzen ebenfalls durch eine Mauer abgegrenzt.</p> <p>Die Bruttobaumassendichte der Auffüllzone beträgt $1,8 \text{ m}^2/\text{m}^3$ und die Nettodichte variiert leicht zwischen den einzelnen Baulosen aufgrund der Organisation der zoneninternen Erschließungsflächen und unterschiedlich großer privaten Freiräume. In der Zone ist die Ansiedlung von konventionierten Wohnungen zu 100% vorgesehen: zu diesem Zweck werden zwei Baulose mit ähnlichen Flächen mit gleicher Ausrichtung sowie gleicher Nutzung und Wohnqualität vorgesehen. Es entstehen 2 ca. 2.489 m^3 große Wohngebäude mit unterschiedlichen Wohnungsgrößen und unterschiedlichen privaten Freiräumen (Garten, Dachterrasse, Loggia). Prägendes Element sind einerseits die den Wohnungen vorgelagerten Terrassen in Form von perforierten Loggia Vorbauten sowie die Abgrenzungsmauer zur St. Peterstraße, zum Zufahrtsweg und den Besucherparkplätzen hin, welche den Straßenlärm abschirmt und die Privatsphäre gewährleistet, andererseits die Gebäudesilhouette durch das rückversetzte Dachgeschoss, was verbindlich ist. Die Zone wird insgesamt 20 Wohnungen beherbergen.</p> <p>1.4 ERSCHLIESSUNGSKONZEPT Die Zone ist autofrei. Der Bebauungsvorschlag erscheint aus raumplanerischer Sicht ausgewogen. Die Neigung des Geländes weist eine Höhendifferenz von ca. 2 m von Osten nach Westen auf, was eine gestaffelte Ausrichtung der Gebäude ermöglicht. Die rationelle Aufteilung ermöglicht zwei autonome Baulose. Die Erschließung erfolgt im Norden über den bestehenden Zufahrtsweg der bestehenden landwirtschaftlichen Wohnbauzone, welcher</p>
--	---

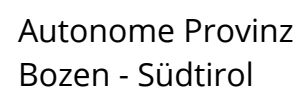
<p>vicinanze saranno realizzati anche l'accesso pedonale ai due corpi edilizi ed i 10 posti macchina per i visitatori, di cui 2 per persone diversamente abili.</p> <p>I parcheggi necessari saranno realizzati in un parcheggio sotterraneo comune sotto i due edifici e si svilupperanno su 2 livelli diversi a causa del terreno in pendenza. L'accesso avviene sul lato ovest del terreno dalla strada d'accesso e sarà coperto da una costruzione a pergola.</p> <p>1.5 CONCETTO DI SPAZIO APERTO</p> <p>La zona di completamento è caratterizzata dall'elevata qualità del suolo degli spazi aperti comuni e privati all'interno della zona. La copertura del garage sotterraneo avviene con uno strato di terra madre di almeno 60 cm a 1,5 m, che dà la possibilità di piantare ovunque alberi a fusto medio-alto.</p> <p>Ci sono fondamentalmente tre tipi:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. il comune parco giochi per bambini più grande è per lo più rinverdito con terra madre e mantiene l'inclinazione del terreno esistente; 2. le superfici pavimentate per il parcheggio dei visitatori sono parzialmente coperte con una costruzione a pergola e devono essere coperte con pietre preformate a griglia rinverdate o equivalente; 3. le aree d'accesso interne pavimentate e limitate al traffico, che devono avere il carattere di una strada con possibilità di gioco. <p>1.6 VERDE E MISURE ECOLOGICHE</p> <p>I parchi giochi per bambini, situati nella parte interna della zona, permettono di rispettare l'area verde minima secondo le dotazioni minime del decreto P.P. del 7 maggio 2020 n. 17 ed è adatto per piantare alberi ad alto fusto. I parchi giochi per bambini, che fanno parte dell'area comune, rimangono di proprietà privata ed è destinato esclusivamente all'uso interno della zona. La messa a dimora di siepi e alberi ad alto fusto nonché il rispetto delle disposizioni</p>	<p>um 1 m verbreitert wird und in deren unmittelbarer Nähe auch die fußläufige Erschließung der beiden Baukörper sowie die 10 Autoabstellplätze für Besucher realisiert werden, davon 2 für Personen mit eingeschränkten Fähigkeiten.</p> <p>Die erforderlichen Parkplätze werden in einer gemeinsamen Tiefgarage unter den beiden Gebäuden untergebracht, welche sich aufgrund des geneigten Geländes auf 2 verschiedene Ebenen befindet. Die Zufahrt erfolgt auf der Westseite des Grundstückes von der Zufahrtsstraße aus und wird mit einer Pergola-Konstruktion überdeckt.</p> <p>1.5 FREIRAUMKONZEPT</p> <p>Die Auffüllzone zeichnet sich durch die hohe Bodenqualität der zoneninternen gemeinsamen und privaten Freiräume aus, wobei sich die Überdeckung der Tiefgarage mit Muttererde von mindestens 60 cm bis 1,5 m erstreckt, was überall eine Bepflanzung von mittelstämmigen bis hochstämmigen Bäumen ermöglicht.</p> <p>Es gibt grundsätzlich drei Typen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Der gemeinsame größere Kinderspielplatz ist vorwiegend begrünt auf Muttererde und behält die Neigung des bestehenden Geländes bei; 2. Die befestigten Flächen für Besucherparkplätze sind teilweise mit einer Pergola-Konstruktion überdacht und müssen in Rasengittersteinen oder Gleichwertigem belegt werden; 3. Die verkehrsberuhigten befestigten internen Erschließungsflächen, welche den Charakter einer Spielstraße erhalten sollen. <p>1.6 GRÜN UND ÖKOLOGISCHE MASSNAHMEN</p> <p>Die innerhalb der Zone, gelegenen Kinderspielplätze ermöglichen die Einhaltung der Mindestgrünfläche laut den Mindeststandards des Dekretes des L.H. vom 07. Mai 2020 Nr. 17 und eignet sich für die Bepflanzung von hochstämmigen Bäumen. Die Kinderspielplätze, welcher Teil der Gemeinschaftsfläche sind, bleiben in Privatbesitz und sind ausschließlich für die zoneninterne Nutzung bestimmt.</p> <p>Das Pflanzen von Hecken und hochstämmigen</p>
--	--

<p>sulla funzionalità ecologica per la protezione dell'ambiente sono definiti più dettagliatamente nelle norme d'attuazione e stabiliti nel piano normativo.</p> <p>1.7 PARAMETRI URBANISTICI</p> <p>1.7.1 Superficie totale della zona 2.765 m² 1.7.2 Cubatura massima ammissibile 4.977 m³ 1.7.3 Densità edilizia mass. 1,8 m³/m²</p> <p>1.7.4 LIMITE DI EDIFICAZIONE FUORI TERRA</p> <p>Corrisponde alla cosiddetta superficie edificabile, che rappresenta la superficie da edificare. La distanza minima tra le superfici edificabili all'interno della zona è di 7,56 m fino a 14,51 m. Queste distanze consentono un'illuminazione solare ottimale e la realizzazione di vie pedonali interne, che garantiscono tuttavia spazi sufficientemente grandi tra i singoli edifici.</p> <p>Gli edifici esistenti al di fuori del lotto hanno diverse altezze massime di gronda.</p> <p>La distanza tra questi edifici è regolata dal Decreto Ministeriale n. 1444/1968 e dell'art. 1 delle norme di attuazione del PUC ed è di almeno 10 m o corrisponde all'altezza degli edifici di fronte più grande.</p> <p>Le facciate possono arretrarsi dal confine di edificabilità.</p> <p>1.7.5 QUOTE ALTIMETRICHE</p> <p>Gli edifici sono disposti su due livelli. Per garantire un'edificazione ordinata e funzionale, vengono definiti terrazzamenti, che hanno una quota altimetrica stabilita degli edifici e che servono come punto di partenza per il calcolo dell'altezza dell'edificio e della cubatura.</p> <p>Questi terrazzamenti sono previsti nel piano normativo e non sono rilevanti per le distanze urbanistiche dai confini di zona.</p>	<p>Bäumen sowie die Einhaltung von Bestimmungen für die ökologische Funktionalität zum Schutz der Umwelt werden in den Durchführungsbestimmungen näher definiert und im Rechtsplan festgeschrieben.</p> <p>1.7 URBANISTISCHE DATEN</p> <p>1.7.1 Grundstücksfläche der Zone 2.765 m² 1.7.2 Höchstzulässige Baumasse 4.977 m³ 1.7.3 Max. Baumassendichte 1,8 m³/m²</p> <p>1.7.4 OBERIRDISCHE BAUGRENZE AUSSER ERDE</p> <p>Sie entspricht der sogenannten Baurechtsfläche, welche die bebaubare Fläche darstellt. Der Mindestabstand zwischen der Baurechtsfläche innerhalb der Zone beträgt 7,56 m bis 14,51 m. Diese Abstände ermöglichen eine optimale Besonnung und das Anlegen von internen Fußgängerwegen, die trotzdem noch genügend große Abstände zwischen den einzelnen Gebäuden garantieren.</p> <p>Bestehende Gebäude außerhalb des Bauloses weisen unterschiedliche maximale Traufhöhen auf.</p> <p>Der Abstand zwischen diesen Gebäuden ist durch das Ministerialdekret Nr. 1444/1968 und vom Art. 1 der DFB zum BLP geregelt und beträgt mindestens 10 m oder entspricht der Höhe des größeren der einander gegenüberliegenden Gebäude.</p> <p>Die Fassaden können von der Baugrenze zurückweichen.</p> <p>1.7.5 HÖHENKOTEN</p> <p>Die Gebäude sind auf zwei Ebenen angeordnet. Um eine geordnete und funktionierende Bebauung zu gewährleisten, werden Terrassierungen definiert, welche eine festgelegte Höhenkote der Bauten aufweisen und als Startpunkt zur Berechnung der Gebäudehöhe und der Kubatur dienen.</p> <p>Diese Terrassierungen sind im Rechtsplan vorgesehen und sind für die urbanistischen Abstände zur Zonengrenze nicht relevant.</p>
--	--

<p>1.8.0 VANI PER LA SISTEMAZIONE DI BICICLETTE, ATTREZZI SPORTIVI E CARROZZINE PER BAMBINI Ogni edificio dispone di un vano, nel quale possono essere sistemati biciclette e carrozzine per bambini nella dimensione dell'art. 7 comma 2 delle dotazioni minime secondo il decreto P.P. del 7 maggio 2020 n. 17.</p> <p>1.8.1 MURI DI CONFINE, RECINZIONI Al fine di omogeneizzare le finiture della zona si prescrivono recinzioni e muretti di tipo uniforme.</p> <p>1.9 INFRASTRUTTURE La presente zona è inserita in un contesto già totalmente urbanizzato. Non vi è necessità di intervenire al di fuori della stessa se non con i consueti allacciamenti infrastrutturali da eseguirsi secondo le modalità e le prescrizioni degli enti proprietari o dei gestori dei servizi. Di seguito la descrizione delle principali reti infrastrutturali.</p> <p>2.1 RETE STRADALE La zona è delimitata a nord dalla strada d'accesso alla zona residenziale rurale e ad ovest dalla via San Pietro. All'interno della zona residenziale sono previsti esclusivamente percorsi per pedoni e per ciclisti, l'accesso al parcheggio per i visitatori e alla rampa d'accesso per il parcheggio sotterraneo avviene dalla strada d'accesso alla zona residenziale rurale.</p> <p>2.2 RETE DI DISTRIBUZIONE ACQUA POTABILE L'acqua potabile per la zona viene captata dalla rete di distribuzione comunale esistente. L'allacciamento alla rete esistente si effettua dalla strada d'accesso. Alle ramificazioni dei tubi si prevedono pozzetti a saracinesca, per poter chiudere in caso di guasto parti della rete idrica. Il fabbisogno di acqua potabile del quartiere si desume dal seguente calcolo:</p>	<p>1.8.0 RÄUME ZUR UNTERBRINGUNG VON FAHRRÄDERN, SPORTGERÄTEN UND KINDERWÄGEN Jedes Gebäude verfügt über einen Raum, in denen Fahrräder und Kinderwagen untergebracht werden können, im Ausmaß des Art. 7 Abs. 2 der Mindeststandards laut Dekret L.H. vom 07. Mai 2020 Nr. 17.</p> <p>1.8.1 GRENZMAUERN, UMZÄUNUNGEN Um den einheitlichen Charakter der Zone zu gewährleisten, werden Umzäunungen und Grenzmauern in einheitlichem Material vorgeschrieben.</p> <p>1.9 INFRASTRUKTUREN Da die Zone bereits vollkommen erschlossen ist, sind außerhalb der Zone keine Eingriffe notwendig, außer der Infrastrukturanschlüsse, welche gemäß den Modalitäten und den Vorschriften der besitzenden Körperschaften oder Verwalter der Dienstleistungen durchgeführt werden. Es folgt eine Beschreibung der wichtigsten Infrastrukturnetze.</p> <p>2.1 VERKEHRSNETZ Die Zone ist im Norden vom Zufahrtsweg zur landschaftlichen Wohnzone und im Westen vom St. Peterweg begrenzt. Innerhalb der Wohnzone sind nur Wege für Fußgänger und Fahrradfahrer vorgesehen, die Zufahrt für die Besucherparkplätze und die Zufahrtsrampe zur Tiefgarage erfolgt vom Zufahrtsweg zur landwirtschaftlichen Wohnzone.</p> <p>2.2 VERTEILERNETZ FÜR DAS TRINKWASSER Das Trinkwasser für die Zone wird vom bestehenden Verteilernetz der Gemeinde abgeleitet. Der Anschluss an das bestehende Netz erfolgt von der Zufahrtsstraße aus. An den Rohrabzweigungen werden Schächte mit Absperrschieber vorgesehen, um im Falle von Störungen Teile des Wassernetzes absperren zu können. Der Trinkwasserbedarf des Wohnviertels wird von folgender Berechnung abgeleitet:</p>
---	--

<p>Il volume edificabile senza il bonus “Casa Clima” è pari a 4.977 m³; si considera un indice di insediamento pari a 80 m³ per abitante, cui corrisponde un numero di abitanti complessivo pari a ca. 62 abitanti. Il fabbisogno giornaliero viene assunto in 400lt per persona. Si ottiene un consumo giornaliero medio di 24.800 lt.</p> <p>Si prevede inoltre il montaggio di 1 idrante fuori terra per eventuali interventi dei vigili del fuoco, posizionati in modo da coprire il fabbisogno di tutta l’area.</p> <p>2.3 RETE DI DISTRIBUZIONE DEL GAS L’allacciamento alla rete comunale avviene dalla rete di distribuzione esistente nella strada d’accesso. Alle ramificazioni dei tubi si prevedono pozzetti a saracinesca per poter chiudere in caso di guasto parti della rete. Tutti i lavori, sia edili che di posa tubazioni nonché la fornitura dei materiali saranno eseguiti da Selgas e le relative spese saranno successivamente da addebitare al soggetto che incaricherà la stessa dell’esecuzione dei lavori.</p> <p>2.4 RETE DI SMALTIMENTO DELLE ACQUE NERE Le acque nere della zona vengono smaltite nella fognatura esistente nel vicolo S. Peter. La canalizzazione ha un diametro di ca. 20 cm e quindi idonea a smaltire le acque dei nuovi insediamenti.</p> <p>Secondo i calcoli, in base alla nuova cubatura edificabile e quindi agli abitanti da insediare si propongono i seguenti diametri per le tubazioni dei canali: Tubi all’interno della zona: Ø = 150 mm; Tubi di collegamento alla via San Pietro: Ø = 200 mm.</p> <p>2.5 RETE DI SMALTIMENTO ACQUE METEORICHE Le acque meteoriche relative ai lotti privati provenienti dalle coperture, terrazze, balconi, ecc., dai percorsi pavimentati privati</p>	<p>Das Bauvolumen ohne Klimahausbonus beträgt 4.977 m³; es wird ein Siedlungsindex von 80 m³ pro Einwohner angenommen, dem eine Gesamteinwohnerzahl von ca. 62 Einwohnern entspricht. Es wird ein täglicher Bedarf von 400 lt pro Person angenommen. Man erhält einen mittleren Tagesbedarf von 24.800 l.</p> <p>Außerdem sind 1 oberirdischer Hydrant für eventuelle Einsätze der Feuerwehr geplant, derart positioniert, um den gesamten Bedarf der Zone abzudecken.</p> <p>2.3 VERTEILERNETZ GAS Der Anschluss an das Gemeindenetz erfolgt über die bestehende Leitung in der Zufahrtsstraße. Bei Abzweigungen der Leitungen werden Schächte mit Schiebertventil vorgesehen um im Falle von Störungen Teile des Netzes schließen zu können. Sämtliche Arbeiten, sei es baulicher Art als auch die Verlegung der Leitungen und die Materiallieferung, werden von Selgas ausgeführt und die betreffenden Kosten werden demjenigen Subjekt aufgelastet, welches an diese die Beauftragung für die Durchführung erteilt.</p> <p>2.4 ENTSORGUNGSNETZ FÜR SCHMUTZWASSER Das Schmutzwasser der Zone wird in der bestehenden Kanalisation des St. Peterweges entsorgt. Der Schmutzwasserkanal hat einen Durchmesser von ca. 20 cm und ist somit für die Entsorgung der neuen Siedlungen geeignet.</p> <p>Laut Berechnungen, aufgrund der neuen bebaubaren Kubatur und folglich aufgrund der Einwohner werden für die Rohrleitungen der Kanäle folgende Durchmesser vorgeschlagen: Rohre innerhalb der Zone: Ø = 150 mm; Verbindungsrohre zum St. Peter Weg: Ø = 200 mm.</p> <p>2.5 ENTSORGUNGSNETZ FÜR REGENWASSER Das Regenwasser der privaten Baulose, welches von Dächer, Terrassen, Balkone usw., von gepflasterten Privatwegen und Rampen</p>
---	--

<p>e rampe devono essere smaltite all'interno dei lotti stessi mediante un sistema di smaltimento superficiale e mediante serbatoi di recupero acque piovane per irrigazione.</p> <p>2.6 RETE DI DISTRIBUZIONE ENERGIA ELETTRICA</p> <p>La derivazione dell'energia elettrica per l'intera zona è prevista a partire dalla strada d'accesso in prossimità dell'ingresso della zona ove sono presenti i cavi dall'Alperia. Le linee di alimentazione sono previste con cavi interrati, protetti entro tubi tipo KP (Kabuplast) diametro 110 nero, interamente lisci ed esternamente corrugati, forniti dall'Alperia. Sono previste complessivamente 2 nuove cassette di separazione.</p> <p>2.7 RETE TELEFONICA/FIBRA</p> <p>La rete di distribuzione per la zona verrà allacciata alla condotta esistente nella strada d'accesso. I cavi saranno posati entro tubazioni protettive in PVC di sezione adeguata. I lavori devono essere eseguiti secondo le modalità indicate dal gestore. I cavi devono essere posati ad una certa distanza dalle linee di alimentazione dell'energia elettrica, onde evitare prodotti dai campi magnetici di quest'ultima. Fornitura e posa degli impianti è a carico dell'amministrazione comunale. La Telecom provvede alla realizzazione del progetto, da coordinare con la progettazione generale delle infrastrutture.</p> <p>Arch. Kieser Bernhard</p> <p>Allegati: Allegato 1 – Ortofoto con estratto mappa Allegato 2 – Estratto piano urbanistico</p> <p>Bolzano, 15.02.2021</p>	<p>herrührt, muss innerhalb derselben Baulose durch Sickerschächte und Regenwassertank entsorgt werden, welche für die Bewässerung der Gärten dient.</p> <p>2.6 STROMVERTEILERNETZ</p> <p>Die Anzapfung des elektrischen Stromes für die gesamte Zone ist ab der Zufahrtsstrasse, in der Nähe des Eingangs der Zone, geplant, wo Leitungen der Alperia vorhanden sind. Die Versorgungsleitungen sind mit unterirdischen Leitungen geplant, die von schwarzen Rohren des Typs KP (Kabuplast) Durchmesser 110 geschützt sind, vollkommen glatt und außen gerippt, welche von der Alperia geliefert werden. Vorgesehen sind insgesamt 2 neue Verteilerkästen.</p> <p>2.7 TELEFONNETZ/GLASFASERKABEL</p> <p>Das Verteilernetz für die Zone wird an die bestehende Leitung in der Zufahrtsstraße angeschlossen. Die Kabel werden Schutzrohre aus PVC mit entsprechenden Querschnitt verlegt. Die Arbeiten müssen laut Modalitäten des Verwalters ausgeführt werden. Die Kabel müssen in einem bestimmten Abstand zu den Stromversorgungsleitungen verlegt werden, um magnetische Störungen zu vermeiden. Die Lieferung und Verlegung der Anlagen gehen zu Lasten der Gemeindeverwaltung. Die Telecom sorgt für die Durchführung des Projektes, das mit dem allgemeinen Projekt der Infrastrukturen zu koordinieren ist.</p> <p>Arch. Kieser Bernhard</p> <p>Anlagen: Anlage 1 – Orthofoto mit Mappenauszug Anlage 2 – Auszug Bauleitplan</p> <p>Bozen, 15.02.2021</p>
---	--



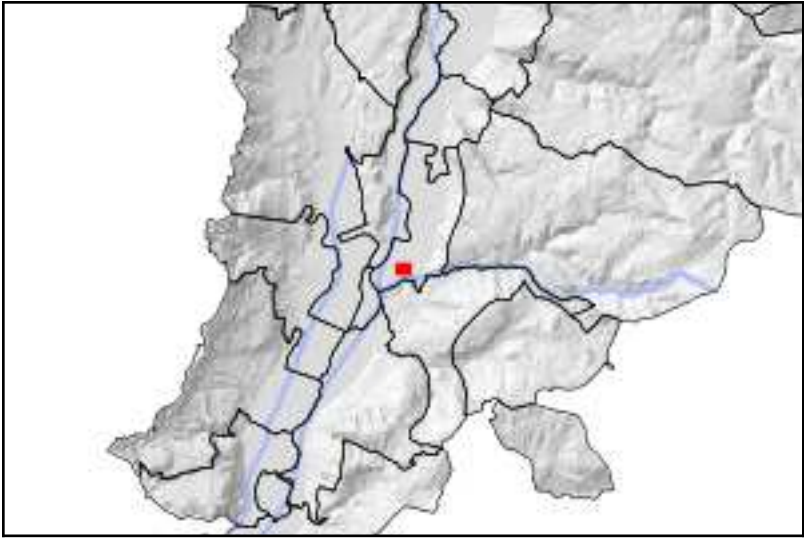
Allgemeine Kartografie

Druck (A3): 30.11.2020

1:1.000







Legende

- Landwirtschaftsgebiet
- Wohnbauzone A (Historischer Ortskern)
- Wohnbauzone B (Auffüllzone)
- Landwirtschaftliche Wohnsiedlung
- Zone für öffentliche übergemeindliche Einrichtungen
- Wohnbauzone A17
- Wohnbauzone B1
- Kinderspielplatz
- Staatsstraße
- Landesstraße
- Gemeindestrasse Typ A
- Verkehrinsel
- Öffentlicher Parkplatz
- Radweg
- Fußweg
- Öffentlicher Parkplatz
- Friedhofsbannggebiet
- Gebiete mit besonderer landschaftlicher Bindung
- Ensembleschutz
- Durchführungsplan
- Wiedergewinnungsplan
- Infrastrukturplan: Abwasserleitung
- Infrastrukturplan: Hochspannungsleitung
- BLP: Grenzen der Bauleitpläne