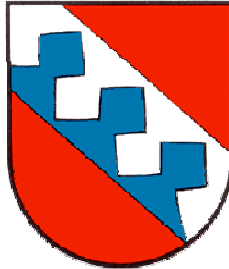


GEMEINDE TIERS



WOHNBAUZONE „C3“ – ERWEITERUNGSZONE PLAUG 1“
ZONA RESIDENZIALE „C3“ – ZONA DI ESPANSIONE „PLAUG 1“

DURCHFÜHRUNGSPLAN - PIANO DI ATTUAZIONE

Februar - Febbraio 2016

Dr. Arch. Lorenz Pobitzer

**GEMEINDE TIERS
DURCHFÜHRUNGSPLAN ERWEITERUNGSZONE PLAUG 1**

VERZEICHNIS DER PLANUNGSUNTERLAGEN:

- 1) TECHNISCHER BERICHT
- 2) BERICHT ZU DEN INFRASTRUKTUREN
- 3) DURCHFÜHRUNGSBESTIMMUNGEN
- 4) DU01: RECHTSPLAN
- 5) DU02: RECHTSPLAN SCHNITTE
- 6) DU03: GESTALTUNGSPLAN
- 7) DU04: INFRASTRUKTURENPLAN

1. TECHNISCHER BERICHT

Die Erweiterungszone C3 Plaug 1 wurde mit einer Abänderung des Bauleitplanes der Gemeinde Tiers eingefügt.

1.1 Allgemeines

Im Grunde genommen handelt es sich hierbei um die Änderung eines bestehenden, genehmigten Durchführungsplanes; die Wohnbauzone C1 Plaug wurde mit Bauleitplanänderung in zwei Wohnbauzonen C3 geändert. Und für beide Zonen wird der Durchführungsplan hiermit angepasst und vorgelegt.

Die Wohnbauzone Plaug 1 befindet sich talseitig der Landesstraße Nr.65 (Blumau-Karerpäss), im Bereich der Dorfausfahrt vom Eisacktal kommend. Sie liegt in Hanglage und grenzt nördlich an die Landesstraße und den historischen Ortskern. Der restliche Teil der Zone ist von Landwirtschaftsgebiet umgeben. Südlich angrenzend die Wohnbauzone Plaug 2. Anschließend geht das Landwirtschaftsgebiet in Waldgebiet über und fällt steil ab. Die bestehende Hangneigung reicht von ca. 21% bis 28%.

Die Erweiterungszone Plaug 1 umfasst eine Fläche von 5.228,97 m² - gerundet 5.229m². Es handelt sich dabei um Teile der mit Teilungsplan 423/2013 neu dimensionierten, bzw. neu gebildeten Grundparzellen 856/7, 856/8, 856/9, 856/10, 856/11, 856/12, 856/13, 856/14, 856/15 und 856/16

Die Dichte der Zone beträgt 1,35 m³/m², insgesamt können hier also 5.229m² * 1,35 m³/m² = 7.059 m³ verbaut werden.

Die Flächen innerhalb der Zone werden wie folgt aufgeteilt:

Baulos	1 Gef. Wohnbau	387,00 m ²	990 m ³
Baulos	2 Gef. Wohnbau	595,00 m ²	3099 m ³
Baulos	3 Grünbereich	574,00 m ²	0 m ³
Baulos	4 Gef. Wohnbau	287,00 m ²	495 m ³
Baulos	5 Gef. Wohnbau	294,00 m ²	495 m ³
Baulos	6 Gef. Wohnbau	248,00 m ²	495 m ³
Baulos	7 Gef. Wohnbau	278,00 m ²	495 m ³
Baulos	8 Gef. Wohnbau	207,00 m ²	495 m ³
Baulos	9 Gef. Wohnbau	234,00 m ²	495 m ³
Baulos	10 Erschließung	2.125,00 m ²	0 m ³
Zonenfläche insgesamt		5.229,00 m²	7.059,00 m³

1.2 Grundüberlegungen und Prinzipien in der Planung

- Bezug zum Bestand und zum Dorf:
Im Leitfaden und in den Überlegungen von Arch. Caminada und Weger ist es inhaltlich bereits vorgegeben, dass die neuen Erweiterungszone so konzipiert werden sollten, dass das Dorf erweitert werden soll und nicht ein neues Zentrum entstehen soll. Dabei soll der Bergdorfcharakter beibehalten werden. Aus diesem Grund wird vorgeschlagen – im Unterschied zum groben Bebauungsvorschlag von Caminada und Weger – die Bebauung der neuen Zone in unterschiedlichen Typologien zu realisieren, um verschiedenste Ein- und Ausblicke zu erhalten; es wird als sinnvoll angesehen, mit einer Bebauungslinie die Straßenbebauung zu „vollenden“, wobei der bestehende Feldweg erhalten bleiben soll und als natürliche Grenze zwischen den Zonen funktioniert – der Weg soll als Fußweg ausgebildet werden und unmittelbar ins Dorfzentrum führen. Die Häuser sollen sich organisch ins Gelände legen.

- Funktionelle Einheit und Organisation der einzelnen Bereiche
- Wirtschaftliche und technische Realisierbarkeit
Es war ein Anliegen, einerseits das Gelände so wenig als möglich zu verändern – andererseits die Infrastrukturkosten so nieder als möglich zu halten – deshalb wurden die Zonengrenzen nicht anhand der Mappengrenzen, sondern anhand der natürlichen Grenzen gezogen (Waldbeginn, Zäune, Böschungen)
- Spannung erzeugen durch nicht zu gleichmäßige Aufteilung der Volumina: es wechseln sich kompakte größere Baukörper mit kleineren, aneinander geketteten Baukörpern ab. Auch die Firstrichtungen folgen dieser Logik.
- Verzahnung Außenbereich und Wohnbereich – Wohnbereich und landwirtschaftlicher Charakter
Tiers lebt in einer besonderen Spannung in der Vermischung um im Ineinanderfließen von Almwiesen und Siedlungen – diese Eigenheit sollte erhalten, bzw. weitergeführt werden.
- Besonnung für alle Wohneinheiten
Die Aufteilung der Baulose erfolgt so, dass, auch wenn sich manche Gebäude nahe gegenüberliegen, durch Verschiebungen der Baukörper und Öffnungen dazwischen, sowie schon alleine durch die Höhensprünge alle Wohneinheiten Aussicht und Sonne haben.
- Fördern der Fußverbindungen
Ein weiteres Anliegen war es, eine gute und angenehme, sowie kapillare Fußverbindung zum Zentrum zu schaffen, dass soweit möglich, für das alltägliche Dorfleben auf den Gebrauch des Fahrzeuges verzichtet werden kann.

1.3 Bebauungsvorschlag

Es wurde darauf geachtet, dass mittels der Straße durch die Wohnbauzone je ein Baulos zu beiden Seiten der Straße erschlossen wird, um die Erschließungsfläche dadurch möglichst auf ein Minimum reduzieren zu können. Dies bedeutet, dass sich bei der Bebauung eines abfallenden Geländes wie im vorliegenden Fall zwei Bebauungstypologien herausbilden:

Jene Baulose (2), die oberhalb der Erschließungsstraße liegen, organisieren Keller, Garage und Wohnräume vertikal, d.h. der Wohntrakt wird über dem im Gelände eingebetteten Keller- und Garagengeschoß angeordnet. Die Wohngebäude auf den betreffenden Baulosen sind als Kondominien vorgesehen.

Hingegen auf den Baulosen (1, 4-9) unterhalb der Erschließungsstraße werden der Wohntrakt und die Autoabstellflächen auf dem Niveau des Erdgeschoßes horizontal, d.h. nebeneinander angeordnet. Da diese Bebauungsweise eine größere überbaute Fläche beansprucht als jene zuvor beschriebene, besteht auf diesen Baulosen die Möglichkeit, bzw. die Pflicht, an die benachbarten Baulose anzubauen. Diese Gebäudetypologie wird näher erläutert:

Es wird eine zweigeschossige Bebauung mit Erd- und Obergeschoß und einem teilweise unterirdischem Untergeschoß vorgesehen. Um eine Terrassierung des natürlichen Geländes mittels Stützmauern zu vermeiden, wird vorgeschlagen, bei diesen Wohngebäuden unterhalb der Erschließungsstraße das Untergeschoß zum Teil in den Hang einzubetten und als Keller zu verwenden. Der oberirdische Teil des Untergeschoßes kann zu Wohnzwecken genutzt werden (gemäß entsprechender

hygienischer Bedingungen) und hat direkten Zugang zu einer privaten Grünfläche auf diesem Niveau. Die Parkfläche befindet sich auf der Ebene des Erdgeschoßes.

Die Parkplätze werden jedem Baulos entsprechend der Kubatur zugeordnet.

1.4 Eigentumsverhältnis

Die gesamte Erweiterungszone mit einer Gesamtfläche von 5.229 m² auf den Grundparzellen 856/7 und 856/8 befindet sich im Eigentum der Gemeinde Tiers.

2. INFRASTRUKTUREN

2.1 Erschließungswege und Zufahrtsstrassen

Die Zufahrt in diese neue Wohnbauzone erfolgt über eine bereits vorhandene Einfahrt an der Kreuzung der Landesstraße St. Georgstraße mit der Straße Kantun. Dort zweigt bereits ein landwirtschaftlicher Weg ab.

Direkt an der Abzweigung von der Landesstraße in die neue Wohnbauauffüllzone befindet sich eine Haltestelle der öffentlichen Buslinie. Die nächste Bushaltestelle befindet sich im Dorfzentrum, nahe dem Friedhof. Die öffentlichen Verkehrsmittel erreichen und verlassen Tiers zu den Hauptverkehrszeiten im Halbstunden- bis Stundentakt.

Fußläufig erreicht man die Baulose auf derselben Seite und Höhenkote wie die jeweilige Zufahrt. Mit Ausnahme von Baulos 2, wo sich südseitig die Garagenzufahrt und nordseitig die fußläufige Erschließung befindet. Aufgrund der bestehenden Situation bietet es sich an, die fußläufige Erschließung an einen derzeit vorhandenen Fußweg zu legen.

Dieser Fußweg verläuft entlang der Nordgrenze der Wohnbauzone und wird mittels eines Treppenaufganges an die Landesstraße und an das Dorfzentrum angebunden. Alle Gehsteige innerhalb der Wohnbauzone führen von den Baulosen zu diesem bestehenden Fußweg oder direkt zum Treppenaufgang hin. Mit Kinderwagen oder Rollstuhl kann der Gehsteig entlang der Straße durch die Wohnbauzone genutzt werden, um das Dorfzentrum zu erreichen.

Entlang der Erschließungsstraße sind 3 Besucherparkplätze vorgesehen. Sie werden im zentralen Bereich der Wohnbauzone positioniert, sodass alle Baulose über Besucherparkplätze in der Nähe verfügen.

Am Ende des Treppenaufganges auf dem Niveau der Landesstraße stehen Fahrradstellplätze zur Verfügung.

Notfahrzeuge wie Krankenwagen und Feuerwehr, sowie andere Dienstleistungen (Mülltransport, Tankwagen und Zulieferungen) erreichen problemlos jedes Baulos. Beim Verlassen der Wohnbauzone müssen lediglich kurze Strecken bis zur nächsten Umkehrmöglichkeit rückwärts gefahren werden.

Die Trassierung ist so ausgelegt, dass sei es für die Stich- als auch die Zonenstraßen eine maximale Straßenneigung von ca. 12% erreicht wird.

Im Falle einer Bebauung auf den angrenzenden Grundparzellen 861/2, bzw. 861/8 kann zur Erschließung dieser Parzellen die Straße durch die Wohnbauzone in Richtung Westen fortgesetzt werden.

2.2 Trinkwasser

Die bestehende Trinkwasserleitung verläuft nördlich der neuen WBZ in der Hauptstraße Tiers, der St. Georgstraße. Da allerdings dieser Teil der Trinkwasserleitung derzeit nicht in Betrieb ist und eine Instandhaltung auf Grund der vorherrschenden Enge der Straße nicht in Betracht gezogen wird, muss die neue Haupttrinkwasserleitung im Norden zu den Baulosen 2 und 3 in die Straße verlegt werden und an die bestehende Leitung der

Hauptstraße angebunden werden (es entsteht somit eine Verbindung und der Zusammenschluss der beiden Leitungen).

Der Anschluss der neuen WBZ erfolgt über diese neue Trinkwasserleitung. Sämtliche Leitungen werden in der Straße unterirdisch verlegt.

Für jeden privaten Anschluss ist im Bereich der Straße ein Schacht mit einer Wasseruhr geplant, um somit eventuelle Wasseraustritte bzw. Wasserschäden leicht und schnell identifizieren und beheben zu können.

Im Westen der neuen Zone wird ein Anschluss für eine mögliche Westerweiterung der Wohnbauzone vorgesehen.

Es werden zwei neue Oberflurhydranten errichtet, einer im Osten bei den öffentlichen Parkplätzen westlich des Bauloses 3 und einer unterhalb des Bauloses 1 (an der Kreuzung zur Zufahrtsstraße und der möglichen Westerweiterung). Die bestehenden Trinkwasserbehälter Pegun, Pegun-alt und Traun ermöglichen eine Löschwasserreserve von 180m³ und einen Versorgungsdruck von min. 4 Bar. Daher ist der Bau von zusätzlichen Speicherbecken nicht notwendig.

2.3 Abwasser

Für die neue WBZ muss die bestehende Abwasserleitung, die im Norden die neue WBZ quert, abgebrochen und still gelegt werden.

Grundsätzlich ist geplant, die Abwasserleitung und sämtliche Anschlüsse unterirdisch im Bereich der neuen Zufahrtsstraßen zu verlegen.

Zudem muss eine neue Falleitung im Westen entlang der „St. Sebastian“ Schlucht errichtet werden, um dann im Süden in die bestehende Abwasserleitung am Fuße des Hanges einleiten zu können. Diese Abwasserleitung muss so dimensioniert werden, dass der Abfluss einer möglichen Westerweiterung der Zone gewährleistet ist.

Im Zuge der definitiven Ausarbeitung des Infrastrukturenprojektes muss die genaue Position und mögliche Querungen innerhalb der Baulose definiert werden.

2.4 Regen- bzw. Oberflächenwasser

Allgemein soll die Bodenversiegelung auf ein Minimum beschränkt werden, um den Oberflächenabfluss zu begrenzen. Das anfallende Regenwasser der Dachflächen auf den einzelnen Baulosen wird vorerst verpflichtend in Regenwassertanks gesammelt und zum eigenen Verbrauch genutzt.

Es muss für das anfallende Oberflächenwasser ein neues Regenwasserablaufkanalsystem errichtet werden. Dieses wird zeitgleich und entlang der Trasse des neuen Schmutzwasserkanals verlegt.

Da das Niederschlagswasser der neuen Wohnbauzone nach DLH Nr. 6 vom 21.01.2008 (Durchführungsverordnung zum LG Nr. 8 vom 18.06.2002) als „nicht verunreinigtes Niederschlagswasser“ einzustufen ist, ist eine direkte Einleitung im Vorfluter (Tierserbach) ohne Wasseraufbereitungsmaßnahmen möglich. Die Einleitung in den Tierserbach erfolgt im Bereich der Kläranlage Kantun.

2.5 Stromversorgung

Für die neue WBZ muss eine neue Umspannkabine (ca. 5x5m) samt Transformator errichtet werden. Die Kabine könnte im neu geplanten Zivilschutzzentrum oberhalb der St. Georgstraße oder im Westen bei der neuen Kreuzung zur Hauptstraße vorgesehen werden.

Der Stromhauptanschluss der neuen WBZ erfolgt über den bereits bestehenden Schacht auf der Tierser Hauptstraße im Bereich der Kreuzung St. Georgstraße und der Straße Kantun. Die Versorgung der einzelnen Baulose erfolgt durch unterirdische Verkabelung von den neuen Zufahrtsstraßen her.

Im Westen der neuen WBZ wird ein Schacht mit Anschlussmöglichkeit zur unterirdischen Weiterführung für eine mögliche Westerweiterung vorgesehen.

2.6 Telefon- und Gasversorgung

Die Telefonleitungen werden ebenfalls unterirdisch verlegt. Der Anschluss erfolgt, wie beim Stromanschluss, im Norden über den bereits bestehenden Schacht auf der St. Georgstraße im Bereich der neuen Kreuzung.

Im Westen der WBZ wird ein Schacht mit Anschlussmöglichkeit zur unterirdischen Weiterführung für eine mögliche Westerweiterung vorgesehen.

Da das Dorf über kein funktionierendes Gasnetz verfügt, ist ein Gasanschluss für die neue WBZ nicht vorgesehen.

2.7 Fernwärmeversorgung samt Glasfaserkabel

Die Fernwärmeversorgung des Dorfes endet zurzeit knapp nach dem Rathaus. Um eine Versorgung der WBZ zu ermöglichen, ist es notwendig, die Hauptleitung bis hin zum neuen Treppenaufgang entlang der Tierser Hauptstraße zu verlängern. Von dort wird sie in die neue Versorgungsstraße zu den Baulosen 2 und 3 verlegt, um wieder auf die Tierser Hauptstraße zu gelangen, um somit eine Anschlussmöglichkeit für das neue Zivilschutzzentrum und zusätzliche Haushalte im Osten des Dorfes zu gewährleisten.

Der Anschluss der WBZ erfolgt über diese neue Hauptleitung als unterirdische Nebenleitung entlang der neuen Versorgungsstraßen.

Die mögliche Westerweiterung der WBZ muss separat über einen neuen Anschluss im Bereich des Hotels „Krone“ erfolgen.

Zusätzlich wird im Zuge der Anschlussarbeiten an das Fernwärmenetz ein Glasfaserkabel mitgeführt, um die Baulose an das Netz anschließen zu können.

Der Projektant

Bozen, 10.02.2016

COMUNE DI TIRES
PIANO DI ATTUAZIONE ZONA DI ESPANSIONE PLAUG 1

INDICE:

- 1) RELAZIONE TECNICA
- 2) RELAZIONE TECNICA INFRASTRUTTURE
- 3) NORME DI ATTUAZIONE
- 4) DU01: PIANO NORMATIVO
- 5) DU02: PIANO NORMATIVO: SEZIONI
- 6) DU03: PROPOSTA DI EDIFICAZIONE
- 7) DU04: PIANO DELLE INFRASTRUTTURE

1. RELAZIONE TECNICA

La zona di espansione C3 Plaug 1 è stata inserita nel Comune di Tires tramite una modifica del Piano Urbanistico.

1.1 Generalità

In fondo si tratta di una variazione di un piano di attuazione esistente per la zona residenziale C1 Plaug: suddetta zona è stata variata in Zona di espansione C3 ed allo stesso tempo suddivisa in due zone C3 sempre con l'obbligo di piano di attuazione.

La zona residenziale si trova sul lato inferiore della strada provinciale N.65 (Prato Isarco - Carezza) nelle vicinanze dell'uscita del paese arrivando dalla Valle Isarco. La zona si trova in pendio e confina a nord con la strada provinciale e con il centro storico. Gli altri lati della zona sono circondate da verde agricolo. A sud ormai è delimitata dalla nuova zona C3 Plaug 2. Dopo, a sud la zona di verde agricolo cambia in zona boschiva e cade a picco. Il pendio esistente varia fra i 21% e 28% di pendenza.

La zona di espansione comprende una superficie complessiva di 5.228,97 m² - arrotondate a 5.229m². Le particelle interessate sono parti delle pp.ff. 856/7, 856/8, 856/9, 856/10, 856/11, 856/12, 856/13, 856/14, 856/15 e 856/16, secondo tipo di frazionamento 423/2013.

La densità edilizia è di 1,35 m³/m², quindi in totale possono essere edificati 5.229 m² * 1,35 m³/m² = 7.059 m³ fuori terra.

Le superfici all'interno della zona vengono suddivise nel modo seguente:

Lotto	1 Edil. agevolata	387,00 m ²	990 m ³
Lotto	2 Edil. agevolata	595,00 m ²	3099 m ³
Lotto	3 Verde comune	574,00 m ²	0 m ³
Lotto	4 Edil. agevolata	287,00 m ²	495 m ³
Lotto	5 Edil. agevolata	294,00 m ²	495 m ³
Lotto	6 Edil. agevolata	248,00 m ²	495 m ³
Lotto	7 Edil. agevolata	278,00 m ²	495 m ³
Lotto	8 Edil. agevolata	207,00 m ²	495 m ³
Lotto	9 Edil. agevolata	234,00 m ²	495 m ³
Lotto	10 area di accesso	2.125,00 m ²	0 m ³
Superficie complessiva		5.229,00 m²	7.059,00 m³

1.2 Principi di progettazione

- Riferimento alle strutture esistenti e al paese:
Le linee guida redatte dal comune e i ragionamenti degli architetti Caminada e Weger prevedono che le nuove zone residenziali devono essere concepiti in modo da formare un'espansione del paese, piuttosto che formare nuovi centri separati. È molto importante che il carattere del paese di montagna venga conservato. Per questo motivo si propone – a differenza della proposta di Caminada e Weger – di realizzare diverse tipologie di abitazioni per ottenere prospettive e viste differenti e un inserimento organico degli edifici nell'ambiente; si ritiene sensato, "completare" l'edificazione lungo la strada con una la linea di edificazione; il viottolo di campagna esistente che funge come confine naturale verso la zona residenziale viene conservato e viene allestito come passaggio pedonale che conduce direttamente nel centro del paese. Del nuove case dovrebbero posarsi in maniera organica nel paesaggio esistente.

- Unità ed organizzazione funzionale delle singole aree
- Fattibilità economica e tecnica
Si è cercato di modificare il terreno il meno possibile per contenere i costi infrastrutturali. Per questo i confini che delimitano la zona non sono stati stabiliti conformemente ai confini catastali ma in corrispondenza ai confini naturali del terreno (confine boschivo, recinti, scarpate, ecc.)
- Creare tensione tramite una sistemazione dei volumi non troppo uniforme:
I fabbricati più grandi e compatti vengono alternati con strutture più piccole concatenate fra di loro. Anche le direzioni dei colmi si alternano secondo questo principio.
- Comunicazione tra spazio esterno e spazio abitativo:
Il paese di Tires dimostra una certa tensione grazie alla promiscuità di abitazioni e di prati che si susseguono in alterazione – questa particolarità dev'essere conservata e continuata.
- Esposizione solare per tutte le unità abitative
L'allocatione dei lotti è stata stabilita in modo da garantire a ogni edificio una vista libera e l'insolazione diretta, anche se alcuni fabbricati non sono molto distanti fra di loro. Questo è reso possibile perchè i singoli corpi sono spostati fra di loro - anche nel senso verticale – dal che risultano aggetti e aperture che concedono vista e luce.
- Favorire la connessione pedonale
Un altro ragionamento è stato, creare dei collegamenti pedonali comodi e capillari verso il centro del paese per poter perlopiù rinunciare all' utilizzo dei mezzi di trasporto.

1.3 Proposta di edificazione

Si cercava di organizzare gli accessi in modo che una strada di accesso potesse raggiungere sempre due lotti contrapposti. In questo modo si riducono al minimo le superfici stradali potranno essere realizzati due tipi di edificazione in pendio:

Sui lotti (2) che si trovano sopra la strada, le cantine, i garages e gli spazi abitativi vengono organizzati verticalmente, cioè il garage e la cantina vengono interrati e gli spazi abitativi vengono sovrapposti. I fabbricati su questi lotti sono concepiti come condomini.

Nei lotti (1, 4-9) al di sotto della strada invece, lo spazio abitativo e le autorimesse vengono organizzati in modo orizzontale sul livello del piano terra – affiancandosi quindi. Questo tipo di costruzione abbisogna più superficie coperta della tipologia precedentemente descritta. Per questo motivo su questi lotti vale l'obbligo di costruzione in aderenza. Questo tipo di costruzione viene descritta più dettagliatamente:

Si tratta di edifici a due livelli fuori terra ed un piano parzialmente interrato. Per poter rinunciare a grandi terrazzamenti con muri di sostegno si propone di interrare parzialmente il piano inferiore ed. utilizzarlo come cantina. Il volume fuori terra di questo piano parzialmente interrato può essere utilizzato come spazio abitativo (rispettando le normative igieniche) con accesso diretto ad un'area verde privata allo stesso livello.

I parcheggi privati vengono assegnati ai lotti in relazione alla cubatura edificabile.

1.4 Stato di proprietà

L'intera zona residenziale costituita parzialmente dalle particelle fondiari 856/7 e 856/8 con superficie complessiva di 5.229 m² è proprietà del Comune di Tires.

2. INFRASTRUTTURE

2.1 2.1 Strada di accesso veicolare e cammini pedonali

Si accede alla zona attraverso l'entrata esistente all'incrocio fra la strada provinciale S. Giorgio e la strada "Kantun" dove parte un viottolo di campagna.

A questo incrocio si trova una fermata dell'autobus. La prossima fermata si trova nel centro del paese vicino al cimitero. Nelle ore di punta i trasporti pubblici raggiungono e partono da Tires ogni mezz'ora o ogni ora.

A piedi si accede ai lotti sullo stesso lato e lo stesso livello dell'accesso veicolare - con eccezione del lotto 2, dove al lato sud si trova l'accesso al garage e l'accesso pedonale avviene dal viottolo esistente al lato nord.

Questo passaggio pedonale lungo il confine nord della zona residenziale viene collegato tramite una rampa di scale con la strada provinciale e il centro del paese. Tutti i marciapiedi sono collegati con questo passaggio pedonale o con la rampa di scale. Persone con sedia a rotelle o con un passeggino raggiungono il centro attraverso il marciapiede lungo la strada di accesso, meno ripida.

Sono previsti 3 parcheggi per visitatori posizionati al centro della zona affinché tutti i lotti possano disporre di piazzole per visitatori vicini.

Alla fine della rampa di scale è previsto un parcheggio per biciclette.

Mezzi pubblici o di soccorso (ambulanza, autopompa, autobotte, ecc.) possono accedere a ogni lotto. Per tornare devono percorrere tratti corti in retromarcia fino alla prossima area di manovra.

La strada di accesso è posizionata in maniera tale da garantire per tutte le strade, accesso e vicoli ciechi una pendenza massima del 12%.

In caso di un'edificazione futura delle particelle fondiari confinanti 861/2 e 861/8 la strada di accesso può essere prolungata in direzione ovest.

2.2 Acqua potabile

Le tubazioni dell'acqua potabile esistenti percorrono la strada provinciale S. Giorgio al nord della zona residenziale. Ma attualmente non sono utilizzati e la manutenzione della condotta si dimostra problematica a causa della limitata larghezza della strada. Per questo motivo la nuova condotta dell'acqua potabile deve correre lungo la strada di accesso che traversa la zona residenziale e viene allacciata ai tubi della condotta esistente in funzione.

L'allacciamento della nuova zona residenziale avviene attraverso questa tubazione; tutte le condutture verranno interrate nella strada.

Per ogni allacciamento privato è previsto un pozzetto con un contatore per l'acqua in modo da poter facilmente individuare e riparare eventuali perdite d'acqua.

In caso di un'espansione della zona residenziale in direzione ovest sarà possibile un allacciamento a questa nuova condotta dell'acqua.

Sono previsti due idranti superficiali: uno a est, vicino ai parcheggi per i visitatori, a ovest del lotto 3, ed un altro sotto il lotto 1 (all'incrocio del collegamento con la futura zona di espansione a ovest).

I serbatoi dell'acqua esistenti „Pegun“, „Pegun-alt“ e „Traun“ contengono 180m³ di acqua per spegnere incendi con una pressione di distribuzione di almeno 4 Bar. Per questo motivo non è necessaria la costruzione di ulteriori serbatoi.

2.3 Acque nere

Per la realizzazione della nuova zona la condotta esistente delle acque nere che attraversa la zona residenziale al nord deve essere demolita.

Come l'acqua potabile anche le acque nere correranno in tubi interrati lungo la strada d'accesso della zona residenziale.

Lungo il burrone „S. Sebastiano“ è prevista una nuova tubazione a caduta, per potersi collegare alle strutture esistenti al piede del burrone.

I tubi verranno dimensionati in modo da poter garantire anche il defluire delle acque nere dell' eventuale zona residenziale futura a ovest.

La posizione definitiva della condotta principale e i possibili attraversamenti nei singoli lotti devono ancora essere definiti nel progetto delle infrastrutture esecutivo.

2.4 Acqua piovana e superficiale

L'impermeabilità del suolo dovrà essere ridotta a un minimo per evitare lo scolo delle acque superficiali. L'acqua piovana derivante dai tetti dei singoli lotti deve essere raccolta in serbatoi e riutilizzata.

Per le acque superficiali deve essere realizzato un sistema di canalizzazione nuovo, che sarà realizzato lungo la traccia delle condotte delle acque nere.

Siccome le acque piovane di questa zona secondo il DPP N. 6 del 21.01.2008 (Regolamento di esecuzione alla legge provinciale del 18 giugno 2002, n. 8 recante "Disposizioni sulle acque" in materia di tutela delle acque) è da considerarsi „acqua piovana non inquinata“ è possibile introdurla direttamente nel rio di Tires senza essere depurata prima. L'acqua sarà immessa nel rio di Tires nell'ambito dell'impianto di depurazione „Kantun“.

2.5 Alimentazione elettrica

Si prevede un nuovo trasformatore con una cabina di circa 5x5 metri. La cabina potrebbe essere posizionata al nuovo Centro di Protezione Civile sopra la strada S. Giorgio o al nuovo incrocio della strada d'accesso a lato ovest della zona residenziale.

L'allacciamento principale alla corrente elettrica è previsto nel pozzetto esistente lungo la strada principale all'incrocio fra la strada S. Giorgio e la strada Kantun. Gli attacchi per l'alimentazione dei lotti sono previsti lungo la strada di accesso.

Per il possibile ampliamento futuro della zona residenziale verso ovest è previsto un pozzetto con la possibilità di allacciamento.

2.6 Linea di telefono e alimentazione Gas

Le linee telefoniche saranno sotterranee, l'attacco è previsto, come quello della corrente elettrica nel pozzetto esistente lungo la strada San Giorgio all'incrocio fra la strada S. Giorgio e la strada Kantun.

A lato ovest della zona residenziale è previsto un pozzetto per l' eventuale attacco sotterraneo in caso di un ampliamento della zona residenziale.

Siccome il paese non dispone di un'alimentazione di Gas non è previsto nessun allacciamento.

2.7 Teleriscaldamento e cavo a fibre ottiche

I tubi principali del teleriscaldamento del paese attualmente sono posati fino al municipio. Per rendere possibile l'allacciamento al teleriscaldamento nella zona residenziale si deve prolungare la condotta principale fino alla rampa di scale lungo la strada provinciale. Da lì la condotta principale attraversa la nuova zona fino ai lotti 2 e 3 e risale di nuovo verso la strada provinciale per poter alimentare il nuovo Centro di Protezione Civile ed altre abitazioni a est del paese.

L'allacciamento della nuova zona avviene da questa linea principale per una linea secondaria lungo la nuova strada di accesso.

La futura zona di ampliamento verso ovest dovrà essere collegata attraverso un nuovo allaccio all' altezza dell'Albergo „Krone“.

Nel corso dei lavori di interrimento della rete di teleriscaldamento verrà posato un cavo di fibre ottiche, per allacciare i singoli lotti alla rete.

Il tecnico

Bolzano, 10.02.2016