



Gemeinde AUER

Durchführungsplan für das Gewerbegebiet von Landesinteresse "AUER NORD"

Variante IV

Durchführungsbestimmungen

Dieser koordinierte Text der Durchführungsbestimmungen berücksichtigt die Änderungen, welche am Text angebracht wurden, zuletzt mit Variante III, genehmigt mit BLR Nr. 63 vom 24. Januar 2017

Der bisherige Text ist vollständig ersetzt

Comune di ORA

Piano di attuazione per zona per insediamenti produttivi di interesse provinciale "ORA NORD"

Variante IV

Norme di attuazione

Il presente testo coordinato delle norme di attuazione recepisce tutte le modifiche apportate, da ultimo con la variante III - DGP n. 63 del 24 gennaio 2017

Sostituisce per intero il testo precedente

[genehmigt mit BLR Nr. 545 vom 21.07.2020](#)
[approvata con DGP n. 545 del 21/07/2020](#)

**ART. 1****ART DER BAULICHEN NUTZUNG**

Für die Art der baulichen Nutzung gelten die Bestimmungen des L.G. Nr. 13 vom 11. August 1997 in gültiger Fassung.

Dieses Gebiet ist für die Ansiedlung von Industrie-, Handwerks- und Dienstleistungstätigkeiten bestimmt; im Baulos A können Tanks zur Lagerung von GPL sowie alle anderen vorgeschriebenen Baumaßnahmen zur Einhaltung der geltenden Sicherheitsbestimmungen für die Lagerung von GPL realisiert werden.

In einem Teil des Bauloses B (Rechtsplan. G.P. 32/48, 832/49, 832/64, 832/70, 832/71), können Anlagen für die Betonherstellung gemäß LG Nr. 7 vom 19.05.2003, Art. 4, Absatz 9 vorgesehen werden.

Sofern der Durchführungsplan nichts anderes bestimmt, gelten die Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan der Gemeinde Auer in geltender Fassung.

ART. 2**DIENSTLEISTUNGEN**

Der Rechtsplan legt für die einzelnen Baulose den Anteil des Bauvolumens fest, welches im Sinne des Landesraumordnungsgesetzes, LG. vom 11. August 1997, Nr. 13 i.g.F. für Dienstleistungstätigkeiten verwendet werden kann.

ART. 3**RECHTSPLAN**

Die Angaben des Rechtsplans haben bindenden Charakter mit Ausnahme der in den folgenden Artikeln besonders angeführten Bestimmungen. Geländequoten an den Zufahrten dürfen +/- 50 cm maximal variieren.

ART. 1**DESTINAZIONE DELLA ZONA**

L'utilizzo della zona è regolato dalla legge urbanistica provinciale dell'11 agosto 1997, n. 13, e successive modifiche.

Questa zona è destinata all'insediamento di attività industriali, artigianali e di prestazione di servizi e, limitatamente al lotto A, anche cisterne di stoccaggio GPL nonché opere prescritte dalle vigenti norme di sicurezza in materia di stoccaggio di GPL.

Limitatamente a parte del lotto B (Piano Normativo. P.f. 832/48, 832/49, 832/64, 832/70, 832/71) è possibile realizzare impianti per la produzione di calcestruzzi ai sensi della LP n. 7 del 19.05.2003, Art. 4 comma 9.

Fatto salvo che il piano di attuazione non disponga diversamente, si applicano le norme di attuazione al Piano Urbanistico Comunale di Ora comunque in vigore.

ART. 2**ATTIVITÀ TERZIARIE**

Il piano normativo definisce per i singoli lotti la quota parte della cubatura che può essere destinata al settore terziario ai sensi della legge urbanistica provinciale dell'11 agosto 1997, n. 13, e successive modifiche.

ART. 3**PIANO NORMATIVO**

Le indicazioni del piano normativo hanno carattere vincolante, fatta eccezione per i dati urbanistici appositamente definiti negli articoli seguenti. Le quote del terreno degli accessi possono variare al massimo di +/- 50 cm.

**ART. 4****ZULÄSSIGES MASS DER BAULICHEN
NUTZUNG ABSTÄNDE UND HÖHEN****a) Baugrenze und Gebäudeabstand**

Die Baugrenze umschreibt eine Fläche, innerhalb welcher bauliche Anlagen errichtet werden können. Ein Zurücktreten von der Baugrenze ist ohne Einschränkung möglich, das Überschreiten ist nicht zulässig.

Für die Bebauung innerhalb des im Rechtsplan angeführten Bannstreifens der bestehenden Elektroleitung gelten die Vorschriften des Art. 4 des Dekrets des Ministerialpräsidenten vom 08.07.2003, in dem das Qualitätsziel der Exposition zur magnetischen Induktion durch Elektroleitungen (AT) festgesetzt ist.

In der Projektphase der Gebäude muss der beauftragte Planer den notwendigen Abstand zur Elektroleitung mit dem zuständigen Träger TERNA neu prüfen.

Der Abstand der Gebäude von der Zonengrenze muss in jedem Fall die im Rechtsplan dargestellte Baufluchtlinie berücksichtigen.

Die Abstände der Gebäude von den Grundstücksgrenzen dürfen nicht geringer als 5 m sein.

Zwei Eigentümer dürfen gemeinsam bis zur Grundstücksgrenze bauen, ansonsten die Gebäude dürfen nicht geringer als 5 m sein.

Bei Erteilung der Baukonzession muss die Einverständniserklärung des angrenzenden Nachbarn vorliegen

Der Grenzabstand zur internen Erschließungsstrasse ist im Rechtsplan durch die Baugrenze definiert.

Die endgültige Bebauung einer Baurechtsfläche kann im Bedarfsfall in mehreren Phasen verwirklicht werden, wenn das jeweilige Teil-

ART. 4**LIMITI PER L'UTILIZZAZIONE EDIFICIALE
DISTANZE ED ALTEZZE****a) Limite di edificabilità e distanza tra edifici**

Il limite d'edificazione definisce un'area, entro la quale si possono realizzare gli insediamenti. È consentito qualsiasi arretramento dal limite d'edificazione, mentre non è consentita alcuna edificazione oltre tale limite.

Per l'edificazione all'interno della fascia di rispetto dell'elettrodotto esistente, riportata nel piano Normativo, valgono le prescrizioni dell'art. 4 del Decreto del Presidente dei Ministri 08.07.2003 che fissa l'obiettivo di qualità dell'esposizione all'induzione magnetica generata da elettrodotti AT.

In fase di progettazione degli edifici, è fatto obbligo al progettista incaricato di verificare nuovamente la distanza di rispetto dall'elettrodotto con l'ente gestore TERNA.

La distanza degli edifici dai confini di zona deve comunque rispettare il confine di edificabilità definito nel piano normativo.

Le distanze degli edifici dai confini dei lotti non devono essere inferiori a 5 m.

Due proprietari possono costruire in aderenza, altrimenti le distanze degli edifici non devono essere inferiori a 5 m. Ai fini del rilascio della concessione edilizia deve essere presentata la dichiarazione d'assenso del proprietario confinante.

La distanza minima dalle strade di urbanizzazione interne è definita dai limiti di edificazione del piano normativo.

L'edificazione finale può essere attuata in più fasi successive, purché le fasi intermedie rag-



projekt eine nach ästhetischen und hygienischen Gesichtspunkten befriedigende Zwischenlösung darstellt.

b) Gebäudehöhe

Die zulässige Gebäudehöhe ist in der Rechtsplan gezeigt. Bei der Berechnung der Gebäudehöhe werden nicht berücksichtigt:

- bis zu einer Höhe von 1,50 m Geländer, Brüstungen, technische Aufbauten oberhalb der Dacheindeckung;
- Notausgänge von technischen Anlagen;

Eine Überschreitung der Gebäudehöhe kann bei nachgewiesener Notwendigkeit für technische Aufbauten wie Silos, Lifte, Antennen, Kamine, Kräne, Geländer, Solar- und Photovoltaikpaneele, oder Bepflanzungen bei begrünten Dächern, genehmigt werden.

c) Überbaubare Fläche

Die maximal bebaubare Fläche wird laut Nutzungsschablone des Rechtsplans definiert.

d) Zufahrten

Die Position der Zufahrten, die im Rechtsplan angeführt werden, haben unverbindlichen Charakter. Zufahrten entlang der Brennerstaatsstraße SS12 sind nicht erlaubt.

ART. 5

UNTERIRDISCHE BAUTEN

Unterirdische Gebäudeteile müssen zu Grundstücksgrenzen keinen Abstand einhalten.

Auf öffentlichen Straßen muss der Abstand zum Untergeschoss mindestens 1,5 m betragen.

giungano una soddisfacente definizione dal punto di vista estetico e igienico.

b) Altezza degli edifici

L'altezza massima degli edifici è indicata nel Piano Normativo. Ai fini del calcolo delle altezze degli edifici non si considerano:

- fino ad un'altezza di m 1,50, ringhiere, parapetti, e "volumi tecnici" esterni alla copertura;
- ingressi di sicurezza dei locali tecnologici;

Possono essere autorizzate altezze maggiori per gruppi tecnico-meccanici quali silos, ascensori, antenne, camini, gru, rotaie, impianti solari e fotovoltaici o piantumazioni a verde in copertura.

c) Superficie coperta

la superficie coperta massima viene definita dallo schema di utilizzo del piano normativo.

d) Ingressi

La posizione degli ingressi ai lotti, indicati nel Piano normativo, ha carattere non vincolante. Non sono consentiti accessi lungo la Strada Statale del Brennero SS12.

ART. 5

COSTRUZIONI INTERRATE

Le costruzioni interrato possono essere realizzate in aderenza ai confini di lotto.

Verso le strade pubbliche la distanza degli interrati deve essere di minimo 1,5 m.

**ART. 6****STELLFLÄCHEN UND GARAGEN FÜR
KRAFTFAHRZEUGE**

Die Anzahl der Stellflächen und Garagen ist im Verhältnis zur Zahl der Beschäftigten und in Übereinstimmung mit den spezifischen Bedürfnissen der Betriebe festzulegen. Die Autoabstellplätze sind in jedem Fall auf betriebseigenem Grund zu errichten.

ART. 7**ARCHITEKTONISCHE GESTALTUNG**

Die Planung und die architektonische Gestaltung der einzelnen Bauwerke sowie der aneinander gereihten Bauwerke auf den zusammenhängenden Bauflächen hat nach einheitlichen Maßstäben zu erfolgen. Die Bebauung kann unabhängig davon in beliebig großen Teilabschnitten realisiert werden.

ART. 8**GEOLOGIE UND STRUKTUREN VON
GEBÄUDEN**

Die besonderen geologischen Bedingungen des Gebiets verpflichten besondere strukturelle Lösungen für den Gebäuden. Ohne anderen und dokumentierten Lösungen und spezifische Geotechnische Untersuchungen, müssen die Gebäude Tiefgründungen haben.

ART. 6**PARCHEGGI E GARAGE PER
AUTOVEICOLI**

Il numero dei parcheggi e garages privati deve essere definito in relazione al numero degli addetti ed al fabbisogno specifico di ogni azienda. Essi devono in ogni caso essere realizzati sull'area aziendale.

ART. 7**ASPETTO ARCHITETTONICO**

La progettazione ed il relativo aspetto architettonico delle singole attività insediate, poste tra loro in aderenza e/o facenti parte di un unico comparto, devono essere realizzate con unitarietà di stile. L'edificazione può essere realizzata indipendentemente da ciò in lotti di qualsiasi ordine di grandezza.

ART. 8**GEOLOGIA E STRUTTURE
DEGLI EDIFICI**

Le particolari condizioni geologiche del sito rendono necessarie specifiche soluzioni strutturali per gli edifici. Senza diverse soluzioni documentate da appositi studi geotecnici e strutturali gli edifici dovranno avere fondazioni profonde.

**ART. 9**

**ÖKOLOGISCHE MASSNAHMEN
BVF - REGELUNG DER GRÜNFLÄ-
CHEN DURCH BESCHRÄNKUNGSIN-
DEX DER VERSIEGELTEN FLÄCHEN**

Die Gestaltung der Baulosflächen in Bezug auf die Versiegelung und Abdichtung der Böden wird dem B.V.F.-Verfahren (Beschränkungsindex der versiegelten Flächen) untergeordnet.

a) Begriffsbestimmung:

Der Beschränkungsindex der versiegelten Flächen (B.V.F.), ist ein numerischer Wert der Umweltqualität, der auf die Bebauungsfläche angewandt wird und der die Qualität des Baueingriffes im Verhältnis zur Durchlässigkeit des Bodens und zu den Grünflächen zertifiziert.

Das B.V.F.-Verfahren wird auf alle bautechnischen und urbanistischen Eingriffe im „Gewerbegebiet von Landesinteresse Löcher“ angewandt, für die eine Baukonzession beantragt werden muss.

Zum Zwecke der gegenständlichen Regelung sind bei der Bestimmung der Oberflächen mit B.V.F.-Wert folgende Elemente von grundlegender Bedeutung:

- die Typologie und die Materialien, die bei der Gestaltung der Außenflächen eingesetzt werden und die den Niederschlägen ausgesetzt sind;
- die Bewirtschaftung und die eventuelle Wiedergewinnung/Wiederverwendung der Niederschläge;
- die Bepflanzung und die Dachbegrünung.

ART.9

**PROVVEDIMENTI ECOLOGICI
RIE - INDICE DI RIDUZIONE
DELL'IMPATTO EDILIZIO**

Per quanto riguarda la sistemazione dei lotti edificabili rispetto alla permeabilità del suolo, trovano applicazione le procedure per la Riduzione dell'Impatto Edilizio (R.I.E.).

a) Definizioni:

L'indice di Riduzione dell'Impatto Edilizio (R.I.E.), è un indice numerico di qualità ambientale applicato al lotto edificiale al fine di certificare la qualità dell'intervento edilizio rispetto alla permeabilità del suolo ed al verde.

La procedura R.I.E. si applica a tutti gli interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica all'interno della "Zona produttiva di interesse provinciale Löcher" soggetti a concessione edilizia.

Ai fini della presente disciplina costituiscono elemento essenziale nella determinazione delle superfici con valore R.I.E.:

- la tipologia e i materiali di finitura delle superfici esterne esposte alle acque meteoriche;
- la gestione e l'eventuale recupero / riuso delle acque meteoriche;
- la piantumazione e l'inverdimento pensile.



b) Rechtliche Bestimmungen:

Allgemeine Grundlage des B.V.F.-Verfahrens ist das Ziel, den bestmöglichen B.V.F.-Wert des Projektes (B.V.F. 2) zu gewährleisten, ausgehend vom B.V.F.-Wert des Istzustandes (B.V.F. 1) und bezugnehmend auf den vorgegebenen B.V.F.-Wert für den jeweiligen Eingriff (B.V.F. Z).

Im Fall eines Neubaus oder eines Umbaus von mehr als 40% der versiegelten Fläche oder der bestehenden Kubatur wird die Erreichung eines B.V.F. 2-Wertes von mindestens 1,5 vorgeschrieben. Bei einem geringeren Eingriff wird die Erreichung eines B.V.F. 2-Wertes von 1,0 vorgeschrieben.

c) Anwendungsbereich des B.V.F.-Verfahrens in Bauverfahren:

Das B.V.F.-Verfahren ist für folgende Eingriffe innerhalb des Gewerbegebietes Pflicht:

- 1) Errichtung von neuen Bauwerken;
- 2) Eingriffe an bestehender Bausubstanz gemäß Art. 59, Abs.1 Buchst. d), des L.G. 13/97;

d) Vorabbescheinigung des B.V.F.

Die Vorabbescheinigung des B.V.F. wird bei Ausstellung der Baukonzession und/oder Einreichung der Baubeginnmeldung anhand folgender Unterlagen belegt, die wesentliche Bestandteile des genehmigten Projektes sind:

- 1) Berechnungsmodell;
- 2) graphische Anlagen (allgemeiner Plan im Maßstab von nicht weniger als 1:200, mit der genauen Angabe der Oberfläche in

b) Principio normativo:

Fondamento generale della procedura R.I.E. è l'obiettivo di garantire l'indice R.I.E. di progetto (R.I.E. 2) migliore possibile, partire dalla rilevazione del R.I.E. dello stato di fatto (R.I.E. 1) e con riferimento all'indice R.I.E. predefinito per tipo di intervento (R.I.E. Z).

Nel caso di nuova costruzione o di riqualificazione di più del 40% della superficie non permeabile del lotto o della cubatura esistente, si prescrive il raggiungimento di un indice R.I.E. di progetto (R.I.E. 2) pari a minimo 1,5. Per un intervento di dimensioni più ridotte, si prescrive il raggiungimento di un indice R.I.E. di progetto (R.I.E. 2) pari a minimo 1,0.

c) Procedura per i procedimenti urbanistici:

La procedura R.I.E. è obbligatoria all'interno della zona produttiva per:

- 1) gli interventi di nuova costruzione;
- 2) gli interventi su edifici esistenti ai sensi dell'art. 59, comma 1, lett. d) della L.P. 13/97;

d) Certificazione preventiva del R.I.E

La certificazione preventiva del R.I.E. avviene in sede di rilascio della concessione edilizia e/o di presentazione della D.I.A. attraverso i seguenti documenti che costituiscono parte integrante del progetto autorizzato:

- 1) modello di calcolo;
- 2) allegato grafico (consistente in una planimetria generale in scala non inferiore a 1:200 con l'indicazione precisa delle su-



Bezug auf ihre Durchlässigkeit, die Typologie der eingesetzten Materialien, detaillierte Angaben zu den Eigenschaften des vorgeschlagenen „Grüns“ und die Art und Weise der Entsorgung und/oder Wiedergewinnung der Niederschläge).

Bei der Bescheinigung für Projekte für Neubauten (Buchst. c, Punkt 1) kommt die rechtliche Bestimmung von Buchst. B) dieses Artikels zur Anwendung.

Bei Eingriffen gemäß Buchst. c), Abs. 2 dieses Artikels, wird das Prinzip der bestmöglichen Annäherung an den höchsten B.V.F.-Wert angewendet, sei dies der B.V.F. 1 oder der B.V.F.-Bezugswert (B.V.F. Z). Dies erfolgt durch Vorlage eigener technischer Unterlagen. Sollte der B.V.F.-Wert des Istzustandes (B.V.F. 1) höher sein als der B.V.F.-Bezugswert der Zone (B.V.F. Z), so darf der B.V.F. 1 nicht herabgesetzt werden. Der Projektant muss auf jeden Fall den Nachweis bringen, dass er die rechtliche Bestimmung von Buchstabe b) auch in kritischen Fällen umgesetzt hat. Der Nachweis erfolgt durch eine technische Bescheinigung, dass der Projektvorschlag unter den gegebenen Bedingungen der Bestmögliche ist.

e) Endbescheinigung des B.V.F.

Die Endbescheinigung des B.V.F. ist bindende Bedingung für die Ausstellung der Bewohnbarkeits- bzw. Benutzungsgenehmigung. Dem Gesuch um Ausstellung der Bewohnbarkeits- bzw. Benutzungsgenehmigung muss der Bauleiter zusätzlich zu den Unterlagen gemäß Art. 131 des L.G. 13/97 auch eine eigene Erklärung beilegen, in der bestätigt wird, dass das genehmigte

perfici in relazione al loro grado di permeabilità, alla tipologia dei materiali impiegati, alla dettagliata individuazione delle caratteristiche del "verde" proposto ed alle modalità di smaltimento e/o recupero delle acque meteoriche).

Per i progetti di nuova costruzione (lett. C, punto 1) si applica il principio di cui alla precedente lett. B.

Per gli interventi di cui alla lett. C, punto 2, si applica il principio della migliore approssimazione possibile all'indice R.I.E. più elevato, sia esso R.I.E. 1 che R.I.E. predefinito (R.I.E. Z), mediante presentazione di apposita documentazione tecnica. Qualora il R.I.E. dello stato di fatto (R.I.E. 1) risulti maggiore dell'indice R.I.E. predefinito (R.I.E. Z), il R.I.E. 1 non deve essere peggiorato.

Costituisce in ogni caso onere del progettista la dimostrazione del perseguimento del principio normativo di cui alla lettera B anche in situazioni di criticità attraverso certificazione tecnica della proposta progettuale quale migliore possibile nelle condizioni date.

e) Certificazione finale del R.I.E.

La certificazione finale del R.I.E. è obbligatoria per il rilascio del certificato di abitabilità/agibilità. Alla domanda per il rilascio del certificato di abitabilità/agibilità il direttore dei lavori deve allegare, oltre alla documentazione prevista dall'art. 131 della L.P. nr. 13/97, anche apposita dichiarazione attestante la conformità R.I.E. del progetto approvato.



Projekt dem B.V.F. entspricht.

f) Verbot der Veränderung der Flächen mit B.V.F.-Wert

Es ist verboten, Flächen mit genehmigtem B.V.F.-Wert (Grünflächen, Drainageflächen usw.) zu verändern, unbeschadet eines neuen Genehmigungsverfahrens (Baukonzession). Bei kleineren Baueingriffen genügt die Unbedenklichkeitserklärung der Dienststelle Raumordnung und Bauwesen der Gemeindeverwaltung.

Sollte die Veränderung der Flächen mit genehmigtem B.V.F.-Wert ohne Beachtung der vorliegenden Richtlinien erfolgen, ist der Eigentümer oder Zuwiderhandelnde zur Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes verpflichtet. Wo dies nicht möglich ist, werden die Strafen gemäß Abschnitt VIII des Landesraumordnungsgesetzes verhängt.

g) Bescheinigungsverfahren

Die Gemeindeverwaltung wickelt sämtliche Schritte für die Ausstellung der Vorab- und der Endbescheinigung des B.V.F.-Verfahrens ab und stellt die Unbedenklichkeitserklärung für die Einleitung der Genehmigungsmaßnahmen aus.

h) Gaslager Petrolcapa

Alternativ zu den Festsetzungen des B.V.F.-Verfahrens, welche in diesem Artikel vorgesehen sind, kann auf diesem Baulos auch eine Mindestfläche von 1.750 m² lt. Rechtsplan begründet werden, wenn das Regenwasser vorschriftsmäßig im Sinne des DLH 6/2008 entsorgt wird.

f) Divieto di trasformazione delle superfici con valore R.I.E

E' vietata qualsiasi modificazione delle superfici autorizzate con valore R.I.E. (superfici a verde, superfici drenanti ecc.) salva nuova procedura autorizzativa (concessione edilizia). Per piccoli interventi è sufficiente il nulla osta del Servizio Urbanistica ed Edilizia dell'Amministrazione comunale.

La trasformazione delle superfici autorizzate con valore R.I.E. in violazione delle presenti direttive obbliga il proprietario o il responsabile dell'abuso al ripristino delle superfici e qualora non fosse possibile si applicano le sanzioni previste al Capo VIII della Legge Urbanistica Provinciale.

g) Istruttoria di certificazione

L'amministrazione comunale è responsabile dell'istruttoria relativa alla certificazione preventiva e finale del R.I.E. e rilascia il nulla osta per l'emanazione dei provvedimenti autorizzativi.

h) Stoccaggio GPL Petrolcapa

In alternativa alle disposizioni relative al R.I.E. di cui al presente articolo dovrà essere prevista su questo lotto, previo un corretto smaltimento delle acque meteoriche ai sensi del DPGP 6/2008, un'area minima di verde pari a 1.750 m² secondo il piano normativo.

**ART. 10****SCHUTZMAßNAHMEN LUFTEMISSION
& LÄRMIMMISSION**

Sollte auf dem Baulos B eine Anlage lt. Art. 1 errichtet werden, so ist es verpflichtend bauliche Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung der Luft- und Lärmemission zu errichten. Diese Maßnahmen sind mit den zuständigen Landesämtern abzuklären. Die Bauwerke können auch im Streifen zwischen der Baurechtsgrenze und der Baulosgrenze errichtet werden.

Die Errichtung von Brechanlagen sowie die Lagerung großer Materialmengen sind nicht gestattet.

ART. 11**INFRASTRUKTURPLAN**

Im Rahmen des Ausführungsprojektes der Infrastrukturen können die im Infrastrukturplan vorgesehenen Maßnahmen abgeändert werden, soweit diese eine nachweisliche Verbesserung beinhalten. Lage und Ausmaß von Transformatorkabinen haben indikativen Charakter und werden in Absprache mit den Betreibergesellschaften und mit der Gemeinde Auer festgelegt. Der Abstand zu den Straßen und die Grenzabstände müssen bei der Errichtung der Kabinen nicht eingehalten werden.

ART. 12**DIENSTWOHNUNGEN**

Im Rahmen der im Art. 44/quarter des LG 13/1997 und in der dazugehörigen Durchführungsverordnung enthaltenen Bestimmungen ist die Errichtung von 1 oder maximal 2 Dienstwohnungen, mit einer maximalen Gesamtfläche von 160 m², für jeden angesiedelten Betrieb mit einem Maximum von 6 Dienstwohnungen im gesamten Gewerbegebiet zu-

ART. 10**MISURE DI PROTEZIONE****DALLE EMISSIONI ARIA E RUMORE**

Sul lotto B, nel caso in cui si realizzi l'impianto previsto all'art. 1, è obbligatoria la realizzazione di opere per evitare e ridurre le emissioni di rumore e polveri. Le misure devono essere concordate con gli Uffici Provinciali competenti. Tali opere possono essere realizzate anche nella fascia compresa tra il limite di edificazione e il confine del lotto.

La realizzazione di impianti di frantumazione nonché il deposito di vasta quantità di materiale non sono ammesse.

ART. 11**PIANO DELLE INFRASTRUTTURE**

Nell'ambito del progetto esecutivo delle infrastrutture possono essere modificate le indicazioni del piano delle infrastrutture, se queste modifiche comportano comprovate migliorie tecniche. Localizzazione e dimensione delle cabine di trasformazione hanno carattere indicativo e saranno definite d'intesa con la società fornitrice ed il Comune di Ora. In fase di realizzazione delle cabine si può derogare alle distanze dai confini e dalle strade.

ART. 12**ALLOGGI DI SERVIZIO**

Nei limiti di quanto previsto all'art. 44/quarter della LP 13/1997 nonché del relativo regolamento di esecuzione, è ammessa la realizzazione nella zona produttiva di 1 o al massimo 2 alloggi di servizio per ogni azienda insediata, con una superficie complessiva massima 160 m², con un massimo di 6 alloggi nell'intera zona. La realizzazione degli stessi deve avvenire



lässig. Die Realisierung derselben erfolgt nach Begutachtung des für die Gewerbegebiete zuständigen Landesamtes.

ART. 13

BETRIEB MIT GEFAHRENBEREICH - PET- ROLCAPA GMBH

Bezüglich der raumplanerischen Zweckbestimmungen gelten im Gefahrenbereich um die Firma Petrolcapa GmbH – Auer die Vorschriften im Sinne des Art. 22/ter des L.G. 11.08.1997, Nr. 13 und des Gutachtens der Dienststellenkonferenz vom 21.12.2009, Prot.Nr. 64.03/727756/PR/AF/ST.

nire previo parere dell'ufficio provinciale competente per le zone produttive.

ART. 13

STABILIMENTO CON AMBITO A RISCHIO – PETROLCAPA SRL

Valgono le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area di rischio intorno alla ditta Petrolcapa Srl di Ora ai sensi dell'art. 22/ter della L.P. 11/8/1997, n. 13 e del parere della Conferenza dei servizi del 21/12/2009, prot. n. 64.03/727756/PR/AF/ST.