



Gemeinde Bozen
Durchführungsplan

Gewerbegebiet
von Landesinteresse
"Linkes Eisackufer I"

Variante 1

Durchführungsbestimmungen

Dieser Text der Durchführungsbestimmungen
ersetzt den bisherigen Text vollständig

*Genehmigt mit Beschluss der Landesregierung Nr.
776 – 01.07.2014*

Comune di Bolzano
Piano di attuazione

Zona produttiva
di interesse provinciale
"Lungo Isarco sinistro I"

Variante 1

Norme di attuazione

Il presente testo delle norme di attuazione
sostituisce per intero il testo precedente.

*Approvato con deliberazione della Giunta Provin-
ciale n. 776 -01.07.2014*

Der Techniker /Il tecnico
Dr. Ing. Stefano Mattei

Bolzano /Bozen
April /Aprile 2014

Dr. Ing. Stefano Mattei Dr. Ing. Mauro Previdi
Dr. Arch. Isabella Zamignan Dr. Ing. Marco Lazzari
Dr. Arch. Barbara Bruccoleri Dr. Ing. Massimo Perli

Aig Associati
Italy - 39100 Bolzano Via A. Volta-Str. 3/o
Tel. +39 0471 066 969 Fax +39 0471 501 209
E-mail: info@aigservice.it



**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. Sofern der Durchführungsplan nichts anderes bestimmt, gelten die Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan der Gemeinde Bozen 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 der Rechtsplan haben bindenden Charakter mit Ausnahme der in den folgenden Artikeln besonders angeführten Bestimmungen.

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

Die Baugrenze umschreibt eine Fläche, innerhalb

DURCHFÜHRUNGSBESTIMMUNGEN
Gewerbegebiet von Landesinteresse
"Linkes Eisackufer I"-Gemeinde Bozen

ART. 1**DESTINAZIONE DELLA ZONA**

L'utilizzo della zona è regolato dalla legge urbanistica provinciale dell'11 agosto 1997, n. 13, e successive modifiche. Fatto salvo che il piano di attuazione non disponga diversamente, si applicano le norme di attuazione al Piano Urbanistico Comunale di Bolzano 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.

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

NORME DI ATTUAZIONE
Zona produttiva di interesse provinciale
"Lungo Isarco sinistro I" – Comune di Bolzano



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 Ministerpräsidenten 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 EW neu prüfen.

Die Bebauung innerhalb des Bannstreifens der Autobahn ist nicht erlaubt. Alle Eingriffe innerhalb des Bannstreifens müssen vom Ministerium für Infrastrukturen autorisiert werden.

Der Abstand der Gebäude von der Zonengrenze darf nicht geringer sein als die halbe Gebäudehöhe und muss in jedem Fall die im Rechtsplan, dargestellte Baufluchtlinie berücksichtigen.

Die Abstände der Gebäude von den Grundstücksgrenzen dürfen nicht geringer als 5 m bzw. $H/2$ sein, sofern sie im Rechtsplan nicht anders vorgesehen sind. Zwei Anrainer dürfen jedoch gemeinsam bis zur Grundstücksgrenze bauen, wenn ein architektonisch einheitliches Projekt vorgelegt wird.

Der Grenzabstand zur internen Erschließungs-

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 A.E..

Non è consentita l'edificazione all'interno della fascia di rispetto autostradale. Tutti gli interventi all'interno di tale fascia di rispetto dovranno essere preventivamente autorizzati dal Ministero dell'Infrastrutture.

La distanza degli edifici dai confini di zona non può essere minore della metà dell'altezza degli edifici e 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 e comunque non essere inferiori a $H/2$, salvo che il piano normativo non prescriva altrimenti. Due confinanti possono però costruire in aderenza al confine del lotto ove venga presentato un progetto architettonicamente uniforme.

La distanza minima dalle strade di urbanizzazio-



strasse ist im Rechtsplan durch die Baugrenze definiert.

Die endgültige Bebauung einer Baurechtsfläche kann im Bedarfsfall in mehreren Phasen verwirklicht werden, wenn das jeweilige Teilprojekt eine nach ästhetischen und hygienischen Gesichtspunkten befriedigende Zwischenlösung darstellt.

b) Gebäudehöhe

Die zulässige Gebäudehöhe beträgt 24 m für das Baulos B1, 30m für das Baulos B2 laut den Angaben im Rechtsplan.

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

Auf keinen Fall ist eine Überschreitung des IHS zugelassen (Inner Horizontal Surface 280 m üNN).

c) Überbaubare Fläche

Die überbaubare Fläche entspricht den im RECHTSPLAN definierten Baurechtsflächen.

d) Abgrenzung der Baulose

Die Abgrenzungslinie zwischen den Baulosen kann geändert werden, um eine andere Unterteilung der Baulose zu ermöglichen. Für die daraus

ne interne è definita dai limiti di edificazione del piano vincolante.

L'edificazione finale può essere attuata in più fasi successive, purché le fasi intermedie raggiungano una soddisfacente definizione dal punto di vista estetico e igienico.

b) Altezza degli edifici

L'altezza massima degli edifici è di 24 m per il lotto B1, 30 m per il lotto B2 come definito nel piano normativo ad eccezione fatta per eventuali maggiori limitazioni esistenti dovute al cono di atterraggio dell'aeroporto di Bolzano.

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

In nessun caso è ammesso lo sfioramento dell'IHS (Inner Horizontal Surface 280 m slm).

c) Superficie coperta

La superficie coperta massima corrisponde alla superficie dell'area edificabile definita nel PIANO NORMATIVO.

d) Delimitazione dei lotti

La linea di delimitazione dei lotti può essere spostata in modo tale da permettere aggiustamenti nella suddivisione dei lotti stessi. I nuovi lotti risul-



entstehenden Baulose sind die ursprünglichen, urbanistischen Parameter vorzusehen. In diesem Falle sind zusätzliche Ein- bzw. Ausfahrten zu den Baulosen erlaubt, wenn diese zu einer besseren Erschließung der Baulose – sowohl als Verbindung zum Straßennetz, als auch intern - führen.

e) Unterirdische Gebäudeteile

Die unterirdischen Gebäudeteile müssen zu den Grundstücksgrenzen und den zoneninternen öffentlichen Flächen keinen Abstand einhalten. Zur Zonengrenze ist ein Mindestabstand von 1,50 m einzuhalten, sofern im RECHTSPLAN I nicht ein abweichender Abstand vorgesehen ist.

Die Zone ist von einem Bannstreifen der Brennerautobahn betroffen. Dieser Bannstreifen sieht für oberirdische und unterirdische Bauten einen Abstand von 30m von der Autobahngrenze vor.

In der Projektierungsphase der Gebäude ist es Pflicht des beauftragten Projektanten mit dem Betreiber der Brennerautobahn diesen nochmals zu überprüfen.

In der Flächen, für die ein Servitutsrecht für Infrastrukturen vorgesehen ist, ist der unterirdische Bau nicht gestattet.

Die von den Gasleitungen betroffenen Zonen müssen zu den unterirdischen Gebäudeteile einen Mindestabstand von 2m einhalten. In der Projektierungsphase der Gebäude wird es Pflicht des beauftragten Projektanten sein, sich mit den Behörden (SEAB) in Verbindung zu setzen, um die genaue Lage der im Plan angegebenen

tanti dovranno mantenere gli stessi parametri urbanistici di quelli originari. In tal caso è consentita comunque la realizzazione di nuovi accessi per garantire una maggiore funzionalità dei lotti. Stesso dicasi per il sistema della viabilità all'interno degli stessi.

e) Costruzioni interrato

Le costruzioni interrato non devono mantenere alcuna distanza minima dai confini di lotto e dai confini verso aree pubbliche all'interno della zona. Tra le costruzioni interrato ed il confine di zona è da tenere una distanza minima di 1,50 m, salvo il caso in cui venga indicata una distanza diversa nel PIANO NORMATIVO.

La zona è interessata da una fascia di rispetto per l'autostrada del Brennero. Sia per le costruzioni fuori terra che per quelle interrato è prevista una distanza di 30m dal limite autostradale.

In fase di progettazione degli edifici, è fatto obbligo al progettista incaricato verificare nuovamente tale distanza di rispetto con l'ente gestore Autostrada del Brennero S.p.A. .

Per le aree in cui è prevista la servitù di condotte non sono consentite costruzioni interrato.

Per le zone interessate dal passaggio della condotta del gas (5 bar), le costruzioni interrato dovranno mantenere la distanza minima di metri 2. Nella fase di progettazione degli edifici sarà a cura dei progettisti incaricati prendere contatti con gli uffici competenti (SEAB) per eseguire l'esatta individuazione della condotta



Gasleitung zu ermitteln.

Für Baumaßnahmen, welche den Abstand von 1 m zum Grundwasserhöchststand gem. Karte des Höchststandes des Bozner Grundwassers im Juli 1997 unterschreitet, sind Gutachten der zuständigen Ämter erforderlich.

Bei zusammenhängenden Baulosen müssen Planung und Ausführung der Fundamente koordiniert werden.

f) Gefahrenzone des Flughafens

In der gesamten Zone sind die Vorschriften bzw. die Einschränkungen gemäß des Flughafenrisikoplanes, welcher von der ENAC mit Schreiben 12.08.2010 Prot. 094146/ENAC/IPP. genehmigt worden ist, einzuhalten.

g) Einschränkungsplan

In der gesamten Zone sind die Vorschriften bzw. die Einschränkungen welche in den Einschränkungsplänen des Flughafens Bozen, genehmigt von der ENAC mit Schreiben der Geschäftsleitung Nr. 011/IOP/MV vom 02.12.2011., einzuhalten.

h) Zufahrten:

Die Position der Zufahrten die im Rechtsplan angeführt werden haben unverbindlichen Charakter.

del gas indicata nel Piano.

Per interventi edilizi posti in opera a meno di 1 metro di distanza dal livello massimo di falda, rilevabile sulla carta tecnica riportante il rilievo dello stato massimo della falda del Comune di Bolzano nel luglio 1997, è necessario il parere preventivo dell'ufficio competente.

Le fondazioni di lotti adiacenti devono essere progettate ed eseguite coordinatamente.

f) Zone di rischio aeroportuale

In tutta la zona sono da osservare le prescrizioni, rispettivamente le limitazioni previste nel Piano di rischio aeroportuale approvato dall'ENAC in data 12.08.2010 prot. 0094146/ENAC/IPP.

g) Mappe di vincolo

In tutta la zona sono da osservare le prescrizioni, rispettivamente le limitazioni previste dalle Mappe di vincolo dell'aeroporto di Bolzano approvate dall'ENAC con nota Dispositivo Dirigenziale n. 011/IOP/MV in data 02.12.2011.

h) Accessi:

La posizione degli accessi ai lotti indicata nel piano normativo è indicativa.

ART. 5

ART. 5



STELLFLÄCHEN UND GARAGEN

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. 6

ARCHITEKTONISCHE GESTALTUNG

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

Art. 7

ÖKOLOGISCHE MASSNAHMEN BVF - REGELUNG DER GRÜNFLÄCHEN DURCH BESCHRÄNKUNGSINDEX 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) Begriffsbestimmungen:

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.

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. 6

ASPETTO ARCHITETTONICO

La progettazione ed il relativo aspetto architettonico delle singole attività insediate, poste tra loro in aderenza e 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. 7

PROVVEDIMENTI ECOLOGICI RIE - INDICE DI RIDUZIONE DELL'IMPATTO EDILIZIO

Per quanto riguarda la sistemazione dei lotti edificiali 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.



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

Der B.V.F. wird gemäß einem Berechnungsmodell errechnet, das in den Vordrucken und Handbüchern, die von der Business Location Südtirol BLS zur Verfügung gestellt werden, erläutert ist.

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.

Dachbegrünungen sind laut UNI 11235 zu planen und auszuführen. Der Aufbau der Dachbegrünung wird bei der Berechnung der urbanistischen Kubatur nicht berücksichtigt.

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 beziehungsweise 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

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

La Business Location Alto Adige BLS fornisce il modello di calcolo del R.I.E. e predispose sia i formulari che il manuale d'uso messi a disposizione dei richiedenti.

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.

La progettazione e l'esecuzione delle coperture con verde pensile è da realizzare secondo la norma UNI 11235. La sopraelevazione dovuta al verde pensile non concorre al computo della cubatura urbanistica.

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 per-



bestehenden Kubatur wird die Erreichung eines B.V.F. 2-Wertes von mindestens 2,00 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 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

meabile 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 2,00.

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 superfici 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),



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 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 Wiederherstel-

mediante presentatione 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.

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



lung 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.

ART. 8

INFRASTRUKTURPLAN

Im Rahmen des Ausführungsprojektes der Infrastrukturen können die im Infrastrukturplangesehenen Maßnahmen abgeändert werden, soweit diese eine nachweisliche Verbesserung beinhalten. Lage und Ausmaß von Transformatorcabines werden in Absprache mit dem E-Werk und mit der Gemeinde Bozen festgelegt. Der Abstand zu den Straßen und die Grenzabstände müssen bei der Errichtung der Cabines nicht eingehalten werden.

ART. 9

DIENSTWOHNUNGEN

Im Rahmen der im Art. 44/quater L.G. Nr. 13 vom 11. August 1997 in gültiger Fassung und in der dazugehörenden Durchführungsverordnung enthaltenen Bestimmungen, ist die Errichtung von 2 Dienstwohnungen zulässig (eine pro Baulos). Die Realisierung derselben erfolgt nach Begutachtung der BLS – Business Location Südtirol Alto-Adige.

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.

ART. 8

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 saranno definite d'intesa con l'azienda elettrica ed il Comune di Bolzano. In fase di realizzazione delle cabine si può derogare alle distanze dai confini e dalle strade.

ART. 9

ALLOGGI DI SERVIZIO

Nei limiti di quanto previsto all'articolo 44/quater della legge provinciale 11 agosto 1997, n. 13, e successive modifiche, nonché del relativo regolamento di esecuzione, è ammessa la realizzazione nell'intera zona produttiva di 2 alloggi di servizio. (uno per lotto)
La realizzazione degli stessi deve avvenire previo parere della BLS – Business Location Südtirol



Alto-Adige.

ART. 11

ERDBEWEGUNGEN

Am 20.08.2010 hat das Amt für Abfallwirtschaft ein Gutachten zur durchgeführten Bodensanierung der Fläche ex Deponie "Collina Bolzano Sud" (G.P. 2063/4 und 2064/8 und B.P. K.G. Zwölfmagrein) ausgestellt, bei der Grenzwerte der Tabelle, Spalte B (Flächen mit Zweckbestimmung Gewerbe- und Industriezone), Anhang 1 Beschluss der Landesregierung vom 4. April 2005, Nr. 1072., eingehalten wurden

Es gelten die Vorschriften des Amtes für Abfallwirtschaft, die in dem Zertifikat zur durchgeführten Bodensanierung definiert wurden:

- a) Im Falle einer eventuellen Umwidmung der betreffenden Flächen gemäß des geltenden Bauleitplanes und eine damit verbundene Anwendung strengerer Grenzwerte, muss der Interessierte weitere Sanierungsmaßnahmen durchführen, bis die Grenzwerte der neuen Zweckbestimmung erreicht werden;
- b) Zukünftige Aushubarbeiten müssen von dem Amt für Abfallwirtschaft vor der Ausstellung der Baukonzessionen genehmigt werden. Das Gesuch zur Genehmigung muss durch einen detaillierten Bericht mit der Angabe von Menge, Lagerung und Endbestimmung des Aushubmaterials begleitet sein.
- c) Im Falle dass das Aushubmaterial vom Areal

ART. 11

MOVIMENTI TERRA

In data 20.08.2010 l'Ufficio gestione rifiuti ha rilasciato il certificato di avvenuta bonifica per l'area ex discarica "Collina Bolzano Sud" (pp. ff. 2063/4 e 2064/8 e p.ed. del C.C. di Dodiciville) in cui risultano rispettati i limiti della tabella, colonna B (siti ad uso commerciale e industriale), dell'allegato 1 delle Delibera della Giunta Provinciale 4 aprile 2005 n. 1072

Valgono le prescrizioni fatte dall'Ufficio Gestione rifiuti indicate nel certificato di avvenuta bonifica:

- a) nel caso in cui un eventuale mutamento di destinazione d'uso dell'area in oggetto previsto dal vigente PUC comporti l'applicazione di valori di concentrazione limite accettabili più restrittivi, l'interessato dovrà impegnarsi a procedere ad un'ulteriore bonifica sino al raggiungimento dei limiti previsti dalla nuova destinazione d'uso;
- b) future opere di scavo dovranno essere approvate dall'Ufficio Gestione rifiuti precedentemente al rilascio di concessioni edilizie. La richiesta di approvazione dovrà essere corredata di relazione dettagliata su quantità, stoccaggio e destinazione finale del materiale di scavo.
- c) nel caso di asporto dall'area di materiale di scavo dovranno essere rispettate le norme in



entfernt werden sollte, müssen die geltenden Normen in der Materie von Abfällen eingehalten werden.

d) Im Falle dass durch zukünftige Aushubarbeiten auf den zum bodensanierten Areal angrenzenden Grundstücken, die innerhalb vorliegender Bodensanierung nicht entfernten Aufschüttungen/Abfälle (aus Sicherheits- und Stabilitätsgründen der vorhandenen Infrastrukturen entlang des Perimeters des Areals) freigelegt werden sollten, müssen diese nach der Genehmigung vom Amt für Abfallwirtschaft entfernt und in autorisierten Anlagen entsorgt werden.

Eventuelle Kosten für Erdbewegungen mit Aufschüttungen tragen die einzelnen zugewiesenen Firmen

materia di rifiuti.

d) Nel caso che futuri lavori di scavo sui terreni confinanti con l'area di bonifica rendessero accessibili le porzioni di riporti/rifiuti non asportati nell'ambito della presente bonifica per motivi di sicurezza e stabilità delle infrastrutture presenti lungo il perimetro dell'area, questi dovranno essere rimossi e smaltiti in impianti autorizzati dopo l'approvazione dell'Ufficio Gestione rifiuti.

Gli oneri per i movimenti terra per eventuali riporti sono a carico dei singoli assegnatari.