



Gemeinden Sterzing und Ratschings

**Gewerbegebiet von
Landesinteresse
„LEITNER/PRINOTH“**

Durchführungsplan

Variante II

[genehmigt mit Beschluss der Landesregierung Nr. 786 vom 13.10.2020](#)
[approvata con deliberazione della Giunta provinciale n. 786 del 13.10.2020](#)

Durchführungsbestimmungen

Dieser koordinierte Text der Durchführungsbestimmungen berücksichtigt die Änderungen, welche am Text angebracht wurden, als letzte mit Variante I, genehmigt mit BLR Nr. 959 vom 25. September 2018

Ersetzt den bisherigen Text vollständig

Comuni di Vipiteno e Ra- cines

**Zona per insediamenti
produttivi di interesse
provinciale
“LEITNER/PRINOTH“**

Piano di attuazione

Variante II

Norme di attuazione

Il presente testo coordinato delle norme di attuazione recepisce tutte le modifiche apportate, da ultimo con la variante I, DGP n. 959 del 25 settembre 2018

Sostituisce per intero il testo precedente

INHALTSVERZEICHNIS ARTIKEL

1. BESTANDTEILE DES PLANES	4
2. ART DER BAULICHEN NUTZUNG	4
3. DIENSTLEISTUNGEN	4
4. RECHTSPLAN	4
5. ZULÄSSIGES MAß DER BAULICHEN NUTZUNG - ABSTÄNDE UND HÖHEN	5
5.1. Baugrenzen und Gebäudeabstand:	5
5.2. Zulässiges Bauvolumen	5
5.3. Überbaubare Fläche.....	6
5.4. Gebäudehöhe.....	6
5.5. Lärmbelastigung.....	6
6. HYDRAULISCHE UND HYDROGEOLOGISCHE GEFAHRENZONIERUNG	6
6.1. Hydrogeologischen und hydraulischen Kompatibilität	6
7. UNTERIRDISCHE BAUTEN	6
8. STELLFLÄCHEN UND GARAGEN FÜR KRAFTFAHRZEUGE	7
9. INFRASTRUKTURPLAN	7
10. REGENWASSERBEWIRTSCHAFTUNG UND GRÜNFLÄCHEN	7
10.1. Beschränkungsindex der versiegelten Flächen (BVF)	7
10.2. Private Grünflächen.....	10
10.3. Baumpflanzungen und Parkplätze	10
10.4. Regenwasserbewirtschaftung	10
11. ARCHITEKTONISCHE GESTALTUNG	11
12. DIENSTWOHNUNGEN	11

INDICE ARTICOLI

1.	ELEMENTI DEL PIANO	4
2.	DESTINAZIONE DELLA ZONA	4
3.	ATTIVITÀ TERZIARIE	4
4.	PIANO NORMATIVO	4
5.	LIMITI PER L'UTILIZZAZIONE EDIFICIALE - DISTANZE ED ALTEZZE	5
5.1.	Limiti di edificabilità e distanza tra edifici	5
5.2.	Volumi ammissibili	5
5.3.	Superficie coperta	6
5.4.	Altezza degli edifici	6
5.5.	Inquinamento acustico	6
6.	ZONAZIONE DEL PERICOLO IDRAULICO E IDROGEOLOGICO	6
6.1.	Compatibilità idrogeologica e idraulica.....	6
7.	COSTRUZIONI INTERRATE	6
8.	PARCHEGGI E GARAGE PER AUTOVEICOLI	7
9.	PIANO DELLE INFRASTRUTTURE	7
10.	ACQUE METEORICHE E AREE VERDI	7
10.1.	Riduzione dell'Impatto Edilizio (R.I.E.)	7
10.2.	Aree verdi private	10
10.3.	Alberature e parcheggi	10
10.4.	Gestione delle acque meteoriche	10
11.	ASSETTO ARCHITETTONICO	11
12.	ALLOGGI DI SERVIZIO	11

Gegenstand: Ausarbeitung des Durchführungsplanes
Dokument: Durchführungsbestimmungen

Oggetto: Redazione del Piano di attuazione
Documento: Norme di attuazione

1. BESTANDTEILE DES PLANES

Der Durchführungsplan des Gewerbegebietes von Landesinteresse "Leitner/Prinoth" in den Gemeinden Sterzing und Ratschings enthält folgende Bestandteile:

Schriftlicher Teil

- 01 Technischer Bericht
- 02 Durchführungsbestimmungen

Graphischer Teil

- 03 Übersichtspläne
- 04 Bestandsplan
- 05 Rechtsplan
- 06 Infrastrukturplan
- 07 Gestaltungsplan

2. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Für die Art der baulichen Nutzung gelten die Bestimmungen des Landesgesetzes Nr. 9 vom 10. Juli 2018 in geltender Fassung.

Sofern der Durchführungsplan nichts anderes bestimmt, gelten die Durchführungsbestimmungen zu den Bauleitplänen der Gemeinden Sterzing und Ratschings in geltender Fassung.

3. DIENSTLEISTUNGEN

Die Ausübung von Dienstleistungstätigkeiten in der Zone ist nicht zulässig.

4. RECHTSPLAN

Die Angaben des Rechtsplanes haben bindenden Charakter. Die Nullkoten der Baulose werden im Rechtsplan angegeben und gelten für die jeweiligen Baulose, bzw. für den jeweiligen Bereich, mit einer Toleranz von +/- 50 cm angegeben.

1. ELEMENTI DEL PIANO

Il piano di attuazione per la zona produttiva di interesse provinciale „Leitner/Prinoth“ nel Comune di Vipiteno e Racines è composto dai seguenti elementi:

Testi

- 01 Relazione tecnica
- 02 Norme di attuazione

Parte grafica

- 03 Quadri d'insieme
- 04 Stato di fatto
- 05 Piano normativo
- 06 Piano delle infrastrutture
- 07 Piano indicativo

2. DESTINAZIONE DELLA ZONA

L'utilizzo della zona è regolato dalla legge provinciale del 10 luglio 2018, n. 9, e successive modifiche.

Fatto salvo che il piano di attuazione non disponga diversamente, si applicano le norme di attuazione dei Piani Urbanistici Comunali dei comuni di Vipiteno e Racines, in vigore.

3. ATTIVITÀ TERZIARIE

Nella zona produttiva non sono ammesse attività terziarie.

4. PIANO NORMATIVO

Le indicazioni del piano normativo hanno carattere vincolante. Le quote zero indicate nel Piano normativo valgono per ogni lotto edificabile in cui sono segnate con una tolleranza di +/- 50 centimetri.

5. ZULÄSSIGES MAß DER BAULICHEN NUTZUNG - ABSTÄNDE UND HÖHEN

5.1. Baugrenzen und Gebäudeabstand:

Die Baugrenze umschreibt die überbaubare Fläche, innerhalb welcher bauliche Anlagen errichtet werden können. Ein Zurücktreten von der Baugrenze ist ohne Einschränkung möglich, das Überschreiten ist nicht zulässig. Eine Ausnahme bilden Balkone, Gesimse, Dachvorsprünge und Treppen bis zu einer Auskrantung von 1,50 m, sofern diese auf der Eigentumsfläche errichtet werden und im Einklang mit den geltenden Bauordnungen der Gemeinden Sterzing und Ratschings stehen.

Innerhalb der im Rechtsplan ausgewiesenen Baulose 1A – 1D kann eine offene oder geschlossene Bauweise vorgesehen werden.

Die Mindestabstände der Gebäude von der Zonengrenze sind im Rechtsplan wiedergegeben.

Entlang der südlichen Zonengrenze längs des Mareiterbaches muss der gesetzliche Mindestabstand vom Bachlauf, laut Art. 15, LG 35/1975 eingehalten werden.

Der zulässige Abstand von Hochspannungsleitungen für die Errichtung von Gebäuden muss den geltenden Vorschriften über Abstände zwischen Gebäuden und elektrischen Leitern entsprechen.

Die Position der Hochspannungsleitung im Rechtsplan ist rein indikativ und stellt nur die tatsächliche Betriebsposition zum Zeitpunkt der Einreichung der des vorliegenden Planes dar.

Innerhalb der einzelnen im Rechtsplan angegebenen Baulose muss zwischen Fassaden mit Aussichts-fenstern ein Abstand von mindestens 10 m und zwischen Fassaden ohne Aussichts-fenstern von mindestens 3 m eingehalten werden.

Aussichtsfenster sind im Sinne des Art. 900 des italienischen Zivilgesetzbuches definiert.

5.2. Zulässiges Bauvolumen

Die zulässige Nettobaudichte ist für die einzelnen Baulose im Rechtsplan festgelegt.

5. LIMITI PER L'UTILIZZAZIONE EDIFICIALE - DISTANZE ED ALTEZZE

5.1. Limiti di edificabilità e distanza tra edifici

Il limite di edificabilità definisce l'area edificabile entro la quale si possono realizzare i fabbricati. È consentito qualsiasi arretramento dal limite di edificabilità mentre non è consentita alcuna edificazione oltre tale limite, ad eccezione di balconi, cornicioni, gronde e scale di sicurezza fino ad un oggetto di 1,50 m, fermo restando che questi siano realizzati entro i confini di proprietà nel rispetto del regolamento edilizio dei comuni di Vipiteno e Racines in vigore.

All'interno dei lotti 1A - 1D indicati dal piano normativo è consentita l'edificazione di tipo continuo o di tipo aperto.

Le distanze minime degli edifici dai confini di zona sono definite all'interno del Piano normativo.

Lungo il confine di zona meridionale lungo il rio Mareta deve essere rispettata la distanza minima dal corso d'acqua secondo l'art. 15 della LP 35/1975.

La distanza ammissibile per la costruzione di fabbricati in prossimità delle linee elettriche aeree ad alta tensione deve rispettare la vigente normativa in materia di distanze tra edifici e conduttori elettrici.

La posizione della linea AT presente nel piano normativo è puramente indicativa e rappresenta soltanto la posizione effettiva di esercizio al momento della presentazione della variante.

All'interno dei lotti indicati nel Piano normativo la distanza tra facciate con vedute non deve essere inferiore a 10 m e non inferiore a 3 m in caso di facciate senza vedute.

Le vedute sono definite dall'art. 900 del Codice Civile italiano.

5.2. Volumi ammissibili

La densità fondiaria ammessa nei singoli lotti edificabili è riportata in dettaglio nel Piano normativo.

Gegenstand: Ausarbeitung des Durchführungsplanes
Dokument: Durchführungsbestimmungen

Oggetto: Redazione del Piano di attuazione
Documento: Norme di attuazione

5.3. Überbaubare Fläche

Die überbaubare Fläche ist im Rechtsplan festgelegt.

5.4. Gebäudehöhe

Die höchstzulässige Gebäudehöhe ist im Rechtsplan für die einzelnen Baulose festgelegt. Für die Berechnung der zulässigen Gebäudehöhe wird die Nullkote jedes Bauloses, bzw. Baulosbereiches im Rechtsplan definiert. 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.

5.5. Lärmbelästigung

Die Grenzmauer an der Gabriel-Leitner-Straße muss mit schallabsorbierendem Material verkleidet werden.

5.3. Superficie coperta

La superficie coperta massima è riportata in dettaglio nel Piano normativo.

5.4. Altezza degli edifici

Le altezze massime degli edifici vengono indicate nel Piano normativo per i singoli lotti. Per il calcolo dell'altezza massima ammissibile degli edificati il Piano normativo riporta la quota zero per ogni lotto o parte di lotto. In caso di comprovate esigenze sono ammesse maggiori altezze per strutture tecniche come silos, antenne, ciminiere, ponti di servizio, ringhiere, pannelli termici o fotovoltaici, o per rinverdimenti su verde pensile.

5.5. Inquinamento acustico

Il muro di confine sulla via Gabriel Leitner deve essere rivestito con materiale fonoassorbente.

6. HYDRAULISCHE UND HYDROGEOLOGISCHE GEFAHRENZONIERUNG

Die Regelung für die zulässige Bauführung innerhalb der vom Durchführungsplan betroffenen Zone erfolgt gemäß LG Nr. 9/2018, Artikel 55 und der entsprechenden Durchführungsverordnung.

6.1. Hydrogeologischen und hydraulischen Kompatibilität

Vor dem Erlass der Genehmigungen für die Baumaßnahmen muss die Prüfung der hydrogeologischen oder hydraulischen Kompatibilität im Sinne der Durchführungsverordnung gemäß Art. 55 des LG Nr. 9/2018 vorgelegt werden und zwar müssen die Maßnahmen laut Art. 4 des zweisprachigen Kurzberichtes der Prüfung der hydrogeologischen und hydraulischen Gefahr umgesetzt werden (August 2018).

6. ZONAZIONE DEL PERICOLO IDRAULICO E IDROGEOLOGICO

La regolamentazione dell'attività edilizia all'interno della zona interessata dal presente Piano di Attuazione avviene secondo l'art. 55 della LP n. 9/2018 e il relativo regolamento di attuazione.

6.1. Compatibilità idrogeologica e idraulica

Prima del rilascio dei titoli abilitativi per l'attività edilizia, deve essere presentata la verifica di compatibilità idrogeologica o idraulica, ai sensi del regolamento di attuazione di cui all'art. 55 della LP n. 9/2018, ovvero devono essere realizzati gli interventi previsti dall'art. 4 della relazione sintetica bilingue della verifica del pericolo idrogeologico ed idraulico (datata agosto 2018).

7. UNTERIRDISCHE BAUTEN

Unterirdische Gebäudeteile müssen zu den Grund-

7. COSTRUZIONI INTERRATE

Le costruzioni interrato possono essere realizzate in

Gegenstand: Ausarbeitung des Durchführungsplanes
Dokument: Durchführungsbestimmungen

Oggetto: Redazione del Piano di attuazione
Documento: Norme di attuazione

stücksgrenzen und den zoneninternen Gemeinschaftsflächen keinen Abstand einhalten. Die Decken dieser Bauwerke müssen so ausgeführt werden, dass Schwerfahrzeuge für Noteinsätze diese überfahren können und so alle wichtigen Gebäudeteile erreichen können.

aderenza ai confini di lotto ed alle aree comuni interne alla zona. In questo caso i relativi solai dovranno essere costruiti in modo tale da supportare il passaggio di mezzi pesanti affinché questi possano raggiungere tutte le parti importanti degli edifici in caso d'emergenza.

8. STELLFLÄCHEN UND GARAGEN FÜR KRAFTFAHRZEUGE

Die Anzahl der privaten Stellflächen und Garagen für Kraftfahrzeuge ist bei Vorlage des Einreichprojektes im folgenden Verhältnis nachzuweisen: Stellplatz für Pkws mindestens 40% der gleichzeitig tätigen Mitarbeiter und bei Mehrschichtenbetrieben mindestens 50 % der stärksten Schicht. Abweichungen von diesen Angaben müssen angemessen begründet werden.

Stellplätze im Freien, die nicht von verunreinigten Niederschlagswässern lt. DLH 6/2008 betroffen sind und nicht auf Geschoßdecken gebaut werden, sind als versickerungsfähige Flächen auszuführen.

8. PARCHEGGI E GARAGE PER AUTOVEICOLI

Il numero di parcheggi e garage privati per gli autoveicoli deve essere dimostrato, alla presentazione del progetto definitivo, rispettando i seguenti rapporti: almeno il 40% del numero dei dipendenti presenti contemporaneamente nell'azienda e, nel caso di lavoro a turno, almeno il 50% dei dipendenti presenti durante il turno più consistente. Scostamenti in difetto del numero minimo di parcheggi devono essere adeguatamente motivati.

Le superfici dei parcheggi esterni, non interessate da acque meteoriche inquinate ai sensi del DPP 6/2008 e che non sono realizzati su piani rialzati, devono essere permeabili.

9. INFRASTRUKTURPLAN

Im Rahmen des Ausführungsprojektes der Infrastrukturen können die im Infrastrukturplan vorgesehenen Maßnahmen abgeändert werden, sofern diese eine nachweisliche Verbesserung beinhalten.

9. 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.

10. REGENWASSERBEWIRTSCHAFTUNG UND GRÜNFLÄCHEN

10.1. Beschränkungsindex der versiegelten Flächen (BVF)

Bei der Gestaltung der Baulosflächen in Bezug auf die Versiegelung und Abdichtung der Böden wird das B.V.F.-Verfahren (Beschränkungsindex der versiegelten Flächen) angewandt.

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

10. ACQUE METEORICHE E AREE VERDI

10.1. Riduzione dell'Impatto Edilizio (R.I.E.)

Per quanto riguarda la sistemazione dei lotti edificali 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 edificale al fine di certificare la qualità dell'intervento edilizio rispetto alla permeabilità del

Gegenstand: Ausarbeitung des Durchführungsplanes
Dokument: Durchführungsbestimmungen

Oggetto: Redazione del Piano di attuazione
Documento: Norme di attuazione

Durchlässigkeit des Bodens und zu den Grünflächen zertifiziert.

Das B.V.F.-Verfahren wird auf alle bautechnischen und raumplanerischen Eingriffe in den Gewerbegebieten angewandt, für die eine Baukonzession erforderlich ist.

Der B.V.F. wird nach einem Modell berechnet, das auf Anfrage von der Business Location Südtirol (BLS) zur Verfügung gestellt wird, ebenso wie die Vordrucke und das diesbezügliche Handbuch.

Im Hinblick auf die vorliegenden Kriterien sind bei der Bestimmung der Oberflächen mit B.V.F.-Wert folgende Elemente wesentlich:

- 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.

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 Ist-Zustandes (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 Prozent 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 oder Erschließung noch unbebauter Flächen
2. Eingriffe zur baulichen Umgestaltung an bestehender Bausubstanz und/oder auf Außenflächen, die Niederschlägen ausgesetzt sind (Abdeckungen, Terrassen, Außengestaltungen, Höfe, Grünflächen, Oberflächen mit Bodenbelag usw.) gemäß Artikel 62, Absatz 1, Buchstabe d), des Landesgesetzes Nr. 9/2018.

d) Vorabbescheinigung des B.V.F.

Die Vorabbescheinigung des B.V.F. wird bei Ausstellung der Baukonzession oder Einreichung der Baubeginnmeldung anhand folgender Unterlagen belegt, die wesentliche Bestandteile des genehmigten Pro-

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 soggetti a concessione edilizia.

La Business Location Südtirol BLS fornisce il modello di calcolo del R.I.E. e predispone sia la modulistica che il manuale d'uso da mettere a disposizione dei richiedenti.

Ai fini dei presenti criteri costituiscono elementi essenziali 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) 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) possibile, a 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 per cento della superficie non permeabile del lotto o della cubatura esistente, è prescritto 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, è prescritto 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 per i seguenti interventi all'interno della zona produttiva:

1. gli interventi di nuova costruzione o edificazione su parte di aree non ancora edificate;
2. gli interventi di ristrutturazione edilizia su edifici esistenti e/o sulle superfici esterne esposte alle acque meteoriche (coperture, terrazze, sistemazioni esterne, cortili, aree verdi, aree pavimentate ecc.) ai sensi dell'articolo 62, comma 1, lett. d), della legge provinciale n. 9/2018.

d) Certificazione preventiva del R.I.E.

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

Gegenstand: Ausarbeitung des Durchführungsplanes
Dokument: Durchführungsbestimmungen

Oggetto: Redazione del Piano di attuazione
Documento: Norme di attuazione

jektes 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 Eingriffen im Sinne von Buchstabe c) Ziffer 1 dieser Anlage wird das Prinzip laut Buchstabe b) angewandt.

Bei Eingriffen im Sinne von Buchstabe c) Ziffer 2 wird das Prinzip der bestmöglichen Annäherung an den höchsten B.V.F.-Wert angewandt, sei dies der B.V.F. 1 oder der B.V.F.-Bezugswert (B.V.F. Z), und zwar durch Vorlage entsprechender technischer Unterlagen. Sollte der B.V.F.-Wert des Ist-Zustandes (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 zertifizierte Meldung der Bezugsfertigkeit.

Der zertifizierten Meldung der Bezugsfertigkeit muss der Bauleiter oder, falls nicht ernannt, der befähigten Freiberufler, zusätzlich zu den Unterlagen gemäß Art. 82 des L.G. Nr. 9/2018 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.

Werden Flächen mit genehmigtem B.V.F.-Wert ohne Beachtung dieser Kriterien verändert, sind die Eigentümerinnen und Eigentümer beziehungsweise Zuwerdender zur Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes verpflichtet. Wo dies nicht möglich ist, werden die Strafen gemäß Titel VI des Landesgesetzes Nr. 9/2018 verhängt.

to:

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 gli interventi di cui alla lettera c), punto 1, del presente allegato, si applica il principio di cui alla lettera b).

Per gli interventi di cui alla lettera c), punto 2, si applica il principio della migliore approssimazione possibile all'indice R.I.E. più elevato, sia esso il R.I.E. dello stato di fatto (R.I.E. 1) o il 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 può essere peggiorato.

Il progettista ha in ogni caso l'onere di dimostrare di aver perseguito il principio normativo di cui alla lettera b) anche in situazioni di criticità; la prova è fornita attraverso la presentazione di certificazione tecnica da cui risulti che la proposta progettuale è la migliore possibile nelle condizioni date.

e) Certificazione finale del R.I.E.

La certificazione finale del R.I.E. è obbligatoria per la segnalazione certificata di agibilità.

Alla segnalazione certificata di agibilità il direttore dei lavori o, qualora non nominato, un professionista abilitato, deve allegare, oltre alla documentazione prevista dall'art. 82 della L.P. n. 9/2018, 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 dei presenti criteri obbliga il proprietario o il responsabile dell'abuso al ripristino delle superfici; se ciò non fosse possibile, trovano applicazione le sanzioni previste al Titolo VI della legge provinciale n. 9/2018.

Gegenstand: Ausarbeitung des Durchführungsplanes
Dokument: Durchführungsbestimmungen

Oggetto: Redazione del Piano di attuazione
Documento: Norme di attuazione

g) Bescheinigungsverfahren

Die Gemeindeverwaltung wickelt das gesamte Verfahren zur Ausstellung der Vorab- und der Endbescheinigung des B.V.F.-Verfahrens ab und stellt die Unbedenklichkeitserklärung für die Einleitung der Genehmigungsmaßnahmen aus.

10.2. Private Grünflächen

Die im Rechtsplan ausgewiesenen, privaten Grünflächen dienen der landschaftlichen Einbindung des Gewerbegebiete, der Eigenpräsentation der Betriebe, der Verbesserung des Mikroklimas, der Reduktion der Staubeentwicklung, sowie der Versickerung der Oberflächenwässer.

Im Rechtsplan sind die kleinstmöglichen Flächen der Baulose definiert, die begrünt werden müssen. Es sind dort unversiegelte, begrünte Bodenflächen ohne jegliche Unterbauung zu gewährleisten.

10.3. Baumpflanzungen und Parkplätze

Bäume 2.Ordnung (mittelkronig) sind folgendermaßen definiert: 12-15m Wuchshöhe als Hochstamm, mit kegel- oder eiförmiger Kronenform. Der Abstand zwischen ihnen darf nicht mehr als 7,5 m weit sein.

Bäume 3.Ordnung (kleinkronig) sind folgendermaßen definiert: 5-8m Wuchshöhe als Hochstamm. Der Abstand zwischen ihnen darf nicht mehr als 4 m weit sein.

Parkplätze sind mit einem versickerungsfähigen Belag zu realisieren.

10.4. Regenwasserbewirtschaftung

Die Regenwasserbewirtschaftung erfolgt nach Art. 46 des Landesgesetzes 8/2002 (Bestimmungen über die Gewässer) und der entsprechenden Durchführungsverordnung DLH 6/2008.

Sofern technisch möglich, muss das Regenwasser am jeweiligen Grundstück/Baulos versickert, verdunstet oder gespeichert werden.

Flächen (Mulden/Gräben), welche zum Versickern des Oberflächenwassers dienen, dürfen nicht unterbaut werden.

Es müssen in jedem Falle die geltenden Bestimmungen im Bereich des Grundwasserschutzes eingehalten werden (u.a. Abs. 4. des Art. 42, DLH 6/2008).

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.

10.2. Aree verdi private

Le aree verdi private, definite nel Piano normativo, servono all'inserimento paesaggistico della zona produttiva nel contesto, alla presentazione dell'azienda, al miglioramento del microclima, alla riduzione dello sviluppo di polveri ed alla dispersione delle acque nel sottosuolo.

Nel Piano normativo sono localizzate le superfici minime del lotto che devono essere sistemate a verde. Sono da garantire superfici permeabili, inerbite e senza fondo o basamento.

10.3. Alberature e parcheggi

Alberi di seconda categoria sono definiti nel seguente modo: altezza 12-15m, ad alto fusto, con chioma ovale. Distanza tra di loro non oltre 7,5 m.

Alberi di terza categoria sono definiti nel seguente modo: altezza 5-8m, ad alto fusto. Distanza tra di loro non oltre 4 m.

I parcheggi devono essere realizzati con una superficie permeabile.

10.4. Gestione delle acque meteoriche

La gestione delle acque meteoriche attiene viene eseguita secondo l'art. 46 della legge provinciale 8/2002, del relativo regolamento di esecuzione DPP 6/2008.

Se tecnicamente possibile di norma tutta l'acqua meteorica caduta sul lotto deve essere dispersa nel terreno, raccolta o evaporata su di esso.

Sotto a superfici adibite alla dispersione delle acque meteoriche nel terreno (fossati di dispersione) non possono essere realizzati volumi interrati.

Devono essere in ogni caso rispettate le disposizioni vigenti in materia di tutela delle acque di falda (vedi p.es comma 4 dell'art. 42, del DPP 6/2008)..

Gegenstand: Ausarbeitung des Durchführungsplanes
Dokument: Durchführungsbestimmungen

Oggetto: Redazione del Piano di attuazione
Documento: Norme di attuazione

11. ARCHITEKTONISCHE GESTALTUNG

Gestaltungsbeirat:

Die Bauwerber der zugewiesenen Baulose haben das Recht ihre Projekte dem Landesbeirat für Baukultur und Landschaft vorzulegen.

Dachform:

Es sind ausschließlich Flachdächer und flach geneigte Dächer mit einer maximalen Dachneigung von 10 Grad zulässig.

Einzäunung:

Für die Abgrenzung der Zone zu öffentlichen Bereichen sind Einzäunungen prinzipiell zulässig. Diese müssen homogen ausgeführt werden

Sekundäre Anlagen:

Müllcontainer oder Wertstoffbehälter sind ausschließlich am eigenen Baulos so unterzubringen, dass sie von den öffentlichen Zugängen nicht einsehbar sind.

12. DIENSTWOHNUNGEN

Im Rahmen der im Art. 27 des Landesgesetzes Nr. 9 vom 10. Juli 2018 in geltender Fassung und in der entsprechenden Durchführungsverordnung, ist die Errichtung von insgesamt 2 Dienstwohnungen zulässig.

11. ASSETTO ARCHITETTONICO

Comitato tecnico provinciale per la cultura edilizia e del paesaggio:

Le società assegnatarie hanno il diritto di presentare i progetti di massima al Comitato tecnico provinciale per la cultura edilizia e del paesaggio.

Forma del tetto

Sono ammessi esclusivamente tetti piani o tetti con pendenze minime e tetti inclinati con un'inclinazione massima di 10 gradi.

Recinzioni

Per delimitare la zona verso le zone pubbliche limitrofe è consentita la realizzazione di recinzioni che devono essere uniformi per tutto il lotto.

Impianti secondari

I raccoglitori dei rifiuti e della raccolta differenziata sono da disporre sui fondi privati in maniera tale da non essere visibili dagli accessi pubblici.

12. ALLOGGI DI SERVIZIO

Nei limiti di quanto previsto all'articolo 27 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, e successive modifiche, nonché del relativo regolamento di esecuzione, è ammessa la realizzazione di un numero di alloggi di servizio pari a 2 nell'intera zona produttiva.