



Gemeinde Meran

Durchführungsplan für das Gewerbegebiet von Landesinteresse MEMC Variante I

01 Durchführungsbestimmungen

Ersetzen den bisherigen Text vollständig

Antragsteller
Richiedente

.....
GRG Investment Srl

.....
Memc Electronic Materials SpA

Die vorherige Planfassung wurde mit Beschluss der Landesregierung Nr. 1221 vom 26. August 2013 genehmigt (Planüberarbeitung mit Unterteilung der Zone in die Bereiche "MEMC" und "SINICH")

Comune di Merano

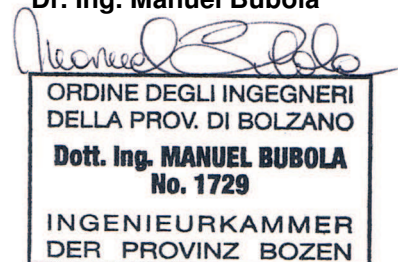
Piano di attuazione per la zona per insediamenti produttivi di interesse provinciale MEMC Variante I

01 Norme di attuazione

Sostituiscono per intero il testo precedente

Elaborazione tecnica della variante I
Technische Bearbeitung der Variante I

Dr. Ing. Manuel Bubola



Meran,
Merano

11/2016

La versione precedente del piano è stata approvata con delibera della Giunta Provinciale n. 1221 del 26 agosto 2013 (rielaborazione del piano con suddivisione della zona nei comparti "MEMC" e "SINIGO")



**ART. 1****BESTANDTEILE DES PLANES**

Der Durchführungsplan des Gewerbegebietes von Landesinteresse "MEMC" in der Gemeinde Meran besteht aus folgenden Unterlagen:

Schriftlicher Teil:

01 Durchführungsbestimmungen

Graphischer Teil:

02 Auszug Bauleitplan 1:5.000
Katasterauszug 1:5.000
Orthophoto 1:5.000

03 Alter Rechtsplan mit korrigierten Zonen-
grenzen 1:1.000

04 Bestand 1:1.000

05 Rechtsplan 1:500

06 Infrastrukturenplan 1:500

07 Bebauungsvorschlag 1:500

08 Technischer Bericht

ART. 2**ART DER BAULICHEN NUTZUNG**

Für die Art der baulichen Nutzung gelten die Bestimmungen des Landesgesetzes vom 11. August 1997 Nr. 13 in gültiger Fassung (in der Folge: L.G. 13/97). Sofern der Durchführungsplan nichts anderes bestimmt gelten die Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan der Gemeinde Meran.

ART. 1**ELEMENTI DEL PIANO**

Il piano di attuazione per la zona produttiva di interesse provinciale "MEMC" nel Comune di Merano è composto dai seguenti elaborati:

Testi:

01 Norme di attuazione

Elaborati grafici:

02 Estratto dal PUC 1:5.000
Estratto dalla mappa catastale 1:5.000
Ortofoto 1:5.000

03 Piano normativo esistente con confini di
zona corretti 1:1.000

04 Stato di fatto 1:1.000

05 Piano normativo 1:500

06 Piano delle infrastrutture 1:500

07 Proposta di edificazione 1:500

08 Relazione tecnica

ART. 2**DESTINAZIONE DELLA ZONA**

L'utilizzo della zona è regolato dalla legge urbanistica provinciale 11 agosto 1997, n. 13, e successive modifiche (in seguito: L.P. 13/97). Fatto salvo che il piano di attuazione non disponga diversamente si applicano le norme di attuazione del Piano Urbanistico Comunale di Merano.



**ART. 3
EINZELHANDELS- UND
DIENSTLEISTUNGSTÄTIGKEITEN**

Der Rechtsplan legt für die einzelnen Baulose den Anteil der Baumasse fest, welcher im Sinne des Art. 44 des L.G. 13/97 für Einzelhandels- und Dienstleistungstätigkeiten vorgesehen werden kann.

**ART. 4
RECHTSPLAN**

Die Angaben des Rechtsplans haben bindenden Charakter.

**ART. 5
ZULÄSSIGES MASS DER
BAULICHEN NUTZUNG**

a) Baugrenze und Gebäudeabstand

Die im Rechtsplan dargestellte 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.

Innerhalb der einzelnen Baulose muss zwischen Fassaden mit Aussichtsfenstern ein Abstand von mindestens 10 m und zwischen Fassaden ohne Aussichtsfenstern von mindestens 5 m eingehalten werden. Aussichtsfenster sind im Art. 900 des Zivilgesetzbuches definiert.

Die Abstände zwischen technischen Einrichtungen (Türmen, Produktionskolonnen oder ähnlichen Metallkonstruktionen) im Falle technologischer und betrieblicher Notwendigkeit, können die oben angegebenen Masse unterschritten

**ART. 3
ATTIVITÀ DI COMMERCIO AL DETTAGLIO E
DI PRESTAZIONE DI SERVIZI**

Il piano normativo definisce per i singoli lotti la quota parte della cubatura che può essere destinata ad attività di commercio al dettaglio e di prestazione di servizi ai sensi dell'art. 44 della L.P. 13/97.

**ART. 4
PIANO NORMATIVO**

Le indicazioni del piano normativo hanno carattere vincolante.

**ART. 5
LIMITI PER L'UTILIZZAZIONE
EDIFICIALE**

a) Limite di edificazione e distanza tra edifici

Il limite di edificazione indicato nel piano normativo definisce un'area entro la quale si possono realizzare i fabbricati. È consentito qualsiasi arretramento dal limite di edificazione, mentre non è consentita l'edificazione oltre tale limite.

All'interno di ogni singolo lotto la distanza tra facciate con vedute non deve essere inferiore a 10 m e non inferiore a 5 m in caso di facciate senza vedute. Le vedute sono definite dall'art. 900 del Codice Civile.

Le distanze tra costruzioni tecniche (torri, colonne di produzione o simili carpenteria metallica) possono essere inferiori alle distanze sopra citate in caso di riconosciuta necessità tecnologica ed impiantistica.



werden.

Im Rechtsplan sind die Baugrenzen und die Abstände von den Grundstücksgrenzen definiert. Innerhalb der einzelnen Baulose kann eine offene oder geschlossene Bauweise vorgesehen werden. Auf den Baulosgrenzen kann auf der internen Grundstücksgrenze angebaut bzw. zusammengebaut werden. In diesem Falle muss bei Erteilung der Baukonzession ein Gesamtprojekt bzw. eine Einverständniserklärung des betroffenen angrenzenden Nachbarn vorliegen.

An der Südseite des Bauloses 5 ist die Errichtung eines Notstromaggregates mit einer bis zu 4 m hohen Überdachung für die Bauabstände bis zu einem Abstand von 1,5 m von der Grenze zulässig.

b) Gebäudehöhe

Als Gebäudehöhe gilt die Maximalhöhe, die an den Umfassungsmauern des Gebäudes von der Nullkote des Geländes oder von der durch genehmigte Aushubarbeiten oder Aufschüttungen geänderten Kote bis zum höchsten Punkt des Gebäudes horizontal gemessen wird. Auf Hanggrundstücken wird die Maximalhöhe am höchsten Punkt der Fassade gemessen. Aus der Berechnung ausgeschlossen werden Garagenzufahrtsrampen sowie die mittels Aushub freigelegten Fassaden oder die Fassaden, die unter dem natürlichen oder genehmigten Bodenniveau liegen, für höchstens 50% des Gebäudegrundrisses. Ferner werden auch Kamine und Geländer, die nicht höher als 1,1 m sind, von der Berechnung ausgenommen.

Die maximale Bauhöhe der Bauten der einzelnen Baulose ist im Rechtsplan eingetragen.

Bei nachgewiesenen Erfordernissen, die von der

Il piano normativo riporta i limiti di edificazione consentiti e le distanze dai confini dei lotti. All'interno del limite massimo di costruzione dei lotti è consentita l'edificazione di tipo continuo o di tipo aperto. L'edificazione in aderenza simultanea o differita, è subordinata, ai fini del rilascio della concessione edilizia, alla presentazione di un progetto unitario o la dichiarazione d'assenso del confinante interessato.

Sul lato sud del lotto 5 la realizzazione di un gruppo elettrogeno di emergenza con relativa tettoia fino a 4 m di altezza è ammessa fino a una distanza di 1,5 m dal confine.

b) Altezza degli edifici

Per altezza degli edifici si intende l'altezza massima misurata lungo i muri perimetrali dell'edificio a partire dalla quota naturale del terreno o da quella modificata da scavi o riporti autorizzati fino al punto più alto dell'edificio stesso in posizione orizzontale. Su terreni in pendenza l'altezza massima si misura in corrispondenza del segmento più alto della facciata stessa. Sono escluse dal computo le rampe di accesso alle autorimesse e le facciate liberate da sbancamenti o poste al di sotto del terreno naturale o autorizzato per max. 50% del perimetro dell'edificio. Sono altresì esclusi i camini nonché le ringhiere che non superino l'altezza di 1,1 m.

L'altezza massima degli edifici è indicata nel piano normativo per i singoli lotti.

In caso di comprovate esigenze, valutate in sede



Baukommission zu bewerten sind, kann für technische Einrichtungen (Silos, Antennen, Fabrikschornsteine, Dienstbrücken, usw.) von der maximalen Bauhöhe abgewichen werden. In diesem Zusammenhang ist ein angemessenes Ausmaß in Betracht zu ziehen, welches die betrieblichen Notwendigkeiten und die Einschränkungen der Auswirkungen auf die Landschaft zu berücksichtigen hat.

c) Baumassendichte und überbaute Fläche

Die höchstzulässige Baumassendichte für das Gewerbegebiet von Landesinteresse beträgt $10 \text{ m}^3/\text{m}^2$, wie im Art. 25 der Durchführungsbestimmungen des Bauleitplanes der Gemeinde Meran vorgesehen. Die höchstzulässige überbaute Fläche darf nicht mehr als 70% betragen.

d) Abstände vom Sinich-Bach und Überquerungen

Über dem Sinich-Bach können, in denen im Rechtsplan ausgewiesenen Bereichen und in Absprache mit dem Amt für öffentliches Wasser- und nach Vorliegen der entsprechenden Genehmigung des Amtes für öffentliches Wasser- und technische Leitungen und Fußgängerbrücken errichtet werden.

Der im Gesetz vorgeschriebene Mindestabstand (Bannstreifen) vom Sinich-Bach ist im Rechtsplan dargestellt.

ART. 6 STELLFLÄCHEN UND GARAGEN FÜR KRAFTFAHRZEUGE

Die Anzahl der privaten Parkplätze und Stellflächen für Kraftfahrzeuge ist bei Vorlage des Ein-

di commissione edilizia, sono ammesse maggiori altezze per strutture tecniche (silos, antenne, ciminiere, ponti di servizio, ecc.), secondo misura congrua e ragionevole in considerazione delle esigenze produttive e di contenimento dell'impatto paesaggistico.

c) Densità edilizia e superficie coperta

La densità edilizia massima per la zona produttiva di interesse provinciale è di $10 \text{ m}^3/\text{m}^2$, come previsto dalle Norme di attuazione all'art. 25 del Piano Urbanistico del Comune di Merano. Il rapporto massimo di superficie coperta non dovrà essere superiore a 70%.

d) Distanze dal Rio Sinigo ed attraversamenti

Nelle aree del Rio Sinigo previste dal piano normativo di concerto con l'Ufficio Demanio Idrico, e su concessione dello stesso Ufficio Demanio Idrico, possono essere realizzati collegamenti tecnici e ponti pedonali.

La distanza minima di edificazione dal Rio Sinigo (fascia di rispetto) è indicata nel piano normativo.

ART. 6 PARCHEGGI E AUTORIMESSE

Il numero di parcheggi e posti auto privati per gli autoveicoli deve essere dimostrato, alla presen-



reichprojektes im folgenden Verhältnis nachzuweisen: mindestens 4 Stellplatz je 100 m² Bruttogeschossfläche für Büros, Dienstleistungstätigkeiten und Detailhandel und mindestens 1 Stellplatz je 250 m² Bruttogeschossfläche für Produktions- oder Lagerräume und Großhandel. Abweichungen von diesen Angaben müssen angemessen begründet werden.

Stellplätze im Freien, die nicht auf Geschossdecken gebaut werden, sind als unversiegelte Flächen vorzusehen und deren Eigenschaften müssen den Richtlinien zur Entsorgung des Regenwassers der Autonomen Provinz Bozen, folgen. Diese stehen auf der Internetseite der Landesagentur für Umwelt zur Verfügung und sind unter dieser Adresse abrufbar:

<http://www.provinz.bz.it/umweltagentur/wasser/regenwasserbewirtschaftung.asp>

Diese Bestimmungen kommen nicht bei den Baulosen 13, 14 und 15 zur Anwendung, bei diesen ist die Einhaltung des Beschränkungsindex der versiegelten Flächen ausreichend.

Auf dem Baulos N. 13 ist die Errichtung eines Parkhauses mit nicht mehr als 3 oberirdischen Geschossen erlaubt, dessen raumordnerische Parameter im Rechtsplan enthalten sind. Die vorgesehene Baufläche muss anhand einer begründeten Analyse des Stellplatzbedarfes definiert werden. Die mehrstöckige Struktur muss ein Flachdach vorweisen, die Fassaden müssen im Sinne einer landschafts- und naturorientierten Gestaltung geplant werden, d.h. es müssen ein Gründach und mit Bepflanzungen gestalteten Fassaden vorgesehen werden.

Die Verbindung zwischen dem Parkhaus und dem gegenüberliegenden MEMC-Baulos kann durch eine Fußgängerbrücke erfolgen, wie im

tazione del progetto definitivo, rispettando i seguenti rapporti: non meno di 4 posti auto per 100 m² di superficie lorda di piano destinata ad uffici, attività terziaria e commercio al dettaglio e non meno di 1 posto auto per 250 m² di superficie lorda di piano destinata ad attività produttiva, stoccaggio e commercio all'ingrosso. Scostamenti in difetto del numero minimo di parcheggi devono essere adeguatamente motivati.

Le superfici dei parcheggi esterni che non sono realizzati su piani rialzati devono essere permeabili e rispondere nelle caratteristiche alle indicazioni delle linee guida per la gestione sostenibile delle acque meteoriche della Provincia di Bolzano, disponibili sul sito dell'Agenzia provinciale per l'ambiente a questo indirizzo:

<http://www.provincia.bz.it/agenzia-ambiente/acqua/gestione-sostenibile-acque.asp>

Tali disposizioni non si applicano ai lotti 13, 14 e 15, ove è sufficiente il rispetto dell'indice R.I.E..

Sul lotto 13 è consentita la sola edificazione di un'autorimessa i cui parametri urbanistici sono indicati nel piano normativo, per un massimo di 3 piani fuori terra, ed i limiti edificatori andranno giustificati con preventiva analisi del fabbisogno di parcheggio. La struttura multipiano fuori terra dovrà avere copertura piana ed avere facciate progettate secondo criteri che pongano particolare attenzione all'aspetto paesaggistico e naturalistico. Questo aspetto si traduce nella realizzazione di un tetto verde e di pareti mascherate, ove possibile, con rinverdimento o piantagioni.

Per il collegamento dell'autorimessa al lotto MEMC prospiciente, è consentita la realizzazione di un sovrappasso pedonale, come indicato nel



Rechtsplan dargestellt. Die lichte Höhe zwischen dem niedrigsten Teil des Bauwerkes und der Straße muss mindestens 6 m, die Breite und die Höhe maximal 3 m betragen. Bildet die Struktur Baumasse, wird diese für jeweils 50% den von der Brücke verbundenen Baulosen verrechnet.

ART. 7

ARCHITEKTONISCHE GESTALTUNG

Die Planung und die architektonische Gestaltung der aneinandergereihten Bauwerke auf den zusammenhängenden Bauflächen hat nach einheitlichen Maßstäben zu erfolgen.

Die Fassaden des Wasserreservoirs auf dem Baulos 1 müssen begrünt werden.

ART. 8

UNTERIRDISCHE BAUTEN

Unterirdische Gebäudeteile müssen zu den Grundstücksgrenzen keinen Abstand halten, der Mindestabstand zu öffentlichem Grund hingegen muss, wie in den Durchführungsbestimmungen des Bauleitplans der Gemeinde Meran vorgesehen, 2 m betragen.

ART. 9

ZUFahrTEN UND ABGRENZUNGEN

Die Angaben des Rechtsplans sind bindend. Für die Abgrenzung der einzelnen Baulose sind Zäune, welche dem architektonischen Gesamtkonzeptes und der Bauregelung der Gemeinde Meran folgen, erlaubt.

piano normativo, avente altezza minima all'intradosso rispetto al piano stradale pari a 6 m, altezza massima di 3 m e larghezza trasversale inferiore a 3 m. Laddove la struttura formasse cubatura, questa verrà computata con quota pari al 50% nei lotti collegati.

ART. 7

ASPETTO ARCHITETTONICO

La progettazione ed il relativo aspetto architettonico degli edifici, posti tra loro in aderenza e facenti parte di un unico comparto, devono essere realizzati con unitarietà di stile.

Le facciate del serbatoio idrico presente sul lotto 1 sono da rinverdire.

ART. 8

COSTRUZIONI INTERRATE

Le costruzioni interrato possono essere realizzate in aderenza ai confini di lotto e alla distanza di 2 m in fregio alle zone pubbliche o soggette ad esproprio, come previsto dalle Norme di Attuazione del Piano Urbanistico del Comune di Merano.

ART. 9

ACCESSI E RECINZIONI

Le indicazioni del piano normativo hanno carattere vincolante. Per delimitare i singoli lotti sono consentite recinzioni secondo concetti unitari di proprietà ed affini alle esistenti in zona, comunque rispondenti al Regolamento Edilizio del Comune di Merano.

**ART. 10**

**ÖKOLOGISCHE MASSNAHMEN:
BVF - REGELUNG DER GRÜNFLÄCHEN
DURCH BESCHRÄNKUNGSINDEX DER
VERSIEGELTEN FLÄCHEN**

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.

Bei den Baulosen 13, 14 und 15 sind die Beete längs der Reichsstraße zur Ableitung des Niederschlags mit einem wasserdichten Untergrund auszuführen, wobei der Niederschlag über die Regenwasserleitungen abzuführen ist. Die Beete sind mit einer Mischung aus einem geeigneten mageren Boden anzulegen und es ist Samen für eine extensive Blumenwiese ohne Bewässerung einzusäen. Oberflächlich können Pflanzen (in Wannen, Töpfe, usw.) angebracht werden. Dabei darf die Versiegelung der sanierten Fläche nicht abgeändert bzw. beschädigt werden.

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.

Das B.V.F.-Verfahren wird auf alle bautechnischen und raumplanerischen Eingriffe in diesem Gewerbegebiet von Landesinteresse 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) bzw. vom Amt für Handwerk und Ge-

ART. 10

**PROVVEDIMENTI ECOLOGICI:
RIE – REGOLAMENTAZIONE DELLE
SUPERFICI A VERDE TRAMITE 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.).

Nei lotti 13,14 e 15 le aiuole lungo via Nazionale devono essere realizzate con fondo impermeabile per la raccolta delle acque meteoriche da smaltire nella rete delle acque bianche. Le aiuole devono essere trattate con semenze di prato fiorito estensivo senza irrigazione, con miscuglio di terreno povero adatto alla semina. In superficie possono essere realizzate piantumazioni (in vasche, vasi, etc.) a condizione che la sigillatura delle aree bonificate non sia modificata né danneggiata.

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 localizzati all'interno della presente zona produttiva di interesse provinciale e soggetti a concessione edilizia.

La Business Location Südtirol (BLS) o l'Ufficio Artigianato e Aree Produttive forniscono il modello di calcolo del R.I.E. e predispongono sia la



werbegebiete 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.

Dachbegrünungen sind laut UNI 11235 zu planen und auszuführen. Der Aufbau der Dachbegrünung wird bei der Berechnung der urbanistischen Baumasse 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 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% der versiegelten Fläche oder der bestehenden Baumasse 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.

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.

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, 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% della superficie non permeabile del lotto o della cubatura esistente, è prescritto il raggiungimento di un indice 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. 2 pari a minimo 1,0.



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 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 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 Eingriffen im Sinne von Buchstabe c), Ziffer 1 wird das Prinzip laut Buchstabe b) dieses Artikels 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

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, etc.) 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 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 cui alla lettera c), punto 1, si applica il principio di cui alla precedente 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



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 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 die rechtliche Bestimmung von Buchstabe b) auch in kritischen Fällen umgesetzt wurde. Der Nachweis erfolgt durch eine technische Bescheinigung, aus der hervorgeht, dass der Projektvorschlag unter den vorgegebenen Bedingungen der Bestmögliche ist.

e) Endbescheinigung des B.V.F.

Die Endbescheinigung des B.V.F. ist bindende Bedingung für die Ausstellung der Bewohnbarkeits- oder Benutzungsgenehmigung. Dem Antrag auf Ausstellung der Bewohnbarkeits- oder 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.

Werden Flächen mit genehmigtem B.V.F.-Wert ohne Beachtung dieser Kriterien verändert, sind die Eigentümerinnen und Eigentümer bzw. Zuwi-

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. 1 risulti maggiore del R.I.E. Z, il R.I.E. 1 non deve 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 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. 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

È 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



derhandelnde zur Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes verpflichtet. Wo dies nicht möglich ist, werden die Strafen gemäß Abschnitt VIII des L.G. 13/97 verhängt.

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.

ART. 11

ÖKOLOGISCHE MASSNAHMEN: REGENWASSERBEWIRTSCHAFTUNG

Diese Kriterien werden auf folgende Eingriffe innerhalb der Gewerbegebiete angewandt:

1. Errichtung von neuen Bauwerken oder Erschließung noch unbebauter Flächen;
2. Eingriffe innerhalb bereits erschlossener Bau-lose gemäß Art. 59, Absatz 1 Buchstabe d), des L.G. 13/97.

Die Regenwasserbewirtschaftung erfolgt nach dem Dekret des Landeshauptmanns vom 21. Jänner 2008, Nr. 6 (Durchführungsverordnung zum Landesgesetz vom 18. Juni 2002, Nr. 8 im Bereich Gewässerschutz).

Abgesehen von Ausnahmefällen, die entsprechend technisch begründet sind, gilt allgemein das Prinzip, dass das gesamte auf dem Grundstück anfallende Regenwasser auf dem Grundstück gespeichert und wiederverwendet wird und/oder versickern können soll.

PKW-Parkplätze mit schwacher bis mäßiger Nutzungsfrequenz müssen wasserdurchlässige Bo-

al ripristino delle superfici; se ciò non fosse possibile trovano applicazione le sanzioni previste al Capo VIII della L.P. 13/97.

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. 11

PROVVEDIMENTI ECOLOGICI: GESTIONE DELLE ACQUE METEORICHE

I presenti criteri si applicano all'interno della presente zona produttiva di interesse provinciale per:

1. gli interventi di nuova costruzione o edificazione su parte di aree non ancora edificate;
2. gli interventi in lotti già urbanizzati ai sensi dell'art. 59, comma 1, lett. d), della L.P. 13/97.

La gestione delle acque meteoriche si attiene al Decreto del Presidente della Provincia 21 gennaio 2008, n. 6 (Regolamento di esecuzione alla legge provinciale 18 giugno 2002, n. 8, in materia di tutela delle acque).

Di norma, fatti salvi i casi eccezionali tecnicamente motivati, tutta l'acqua meteorica caduta sul terreno deve essere raccolta e riutilizzata e/o dispersa nel terreno.

Per parcheggi a frequenza di utilizzo da bassa a moderata sono previste pavimentazioni permea-



denbeläge aufweisen. Als Alternative können Systeme zur Oberflächenversickerung vorgesehen werden, die an Grünflächen angrenzen.

Es müssen in jedem Falle die geltenden Bestimmungen im Bereich des Grundwasserschutzes eingehalten werden. Innerhalb der Zone 2 von ausgewiesenen Trinkwasserschutzgebieten laut Landesgesetz vom 18. Juni 2002, Nr. 8, in geltender Fassung, und Dekret des Landeshauptmanns vom 24. Juli 2006, Nr. 35, wird das Regenwasser gemäß Art. 42 Absatz 6 des Dekretes des Landeshauptmanns vom 21. Jänner 2008, Nr. 6, bewirtschaftet.

a) Neuerschließung von Grundstücken oder Umgestaltung von mehr als 40 Prozent der Fläche eines bestehenden Bauloses

Sofern nicht schwerwiegende technische Gründe dagegen sprechen, ist für Abflussflächen über 2 ha er maximale Zufluss vom auf dem Grundstück anfallenden Regenwasser zum Kanalnetz mit 0,005 iter pro Sekunde je Quadratmeter Grundstücksfläche zu begrenzen; für Abflussflächen bis zu 2 ha ist er maximale Zufluss mit 0,0075 Liter pro Sekunde je Quadratmeter Grundstücksfläche zu begrenzen. ie Einhaltung dieser Grenzen wird gewährleistet, indem Drosseleinrichtungen installiert werden.

Die Dimensionierung der Einrichtungen zur Versickerung oder Nutzung der laut Dekret des Landeshauptmanns vom 21. Jänner 2008, Nr. 6 nicht oder schwach verunreinigten Niederschlagswässer muss laut anerkannten technischen Normen erfolgen. Das Gutachten zur Dimensionierung der oben genannten Anlagen zur Regenwasserbewirtschaftung ird von einem Techniker oder einer Technikerin mit entsprechender Befugnis erstellt. Ebenso muss ie fachgerechte Ausführ-

bili. In alternativa è possibile prevedere sistemi di infiltrazione superficiale in corrispondenza di superfici verdi limitrofe.

Sono in ogni caso rispettate le disposizioni vigenti in materia di tutela delle acque di falda. All'interno della zona di tutela II di eventuali aree di tutela di acque potabili ai sensi della legge provinciale 18 giugno 2002, n. 8, e successive modifiche, e del Decreto del Presidente della Provincia 24 luglio 2006, n. 35, la gestione delle acque meteoriche avviene ai sensi dell'art. 42, comma 6, del Decreto del Presidente della Provincia 21 gennaio 2008, n. 6.

a) Nuova edificazione di lotti o riqualificazioni di più del 40 per cento della superficie di un lotto esistente

Fatti salvi i casi eccezionali tecnicamente motivati, nelle superfici scolanti superiori ai due ettari il deflusso massimo ammesso dal lotto di acque meteoriche non può superare il limite di 0,005 litri al secondo per metro quadro della superficie del lotto stesso; per superfici scolanti fino a due ettari il deflusso massimo ammesso non può superare il limite di 0,0075 litri al secondo per metro quadrato. Il rispetto di tali limiti è garantito con l'installazione di strozzi controllabili.

Il dimensionamento delle opere di infiltrazione o riutilizzo delle acque non o moderatamente inquinate, come definite dal Decreto del Presidente della Provincia 21 gennaio 2008, n. 6, avviene secondo norme tecniche riconosciute. La perizia idraulica di dimensionamento delle opere di gestione delle acque meteoriche sopra descritte è redatta da un tecnico abilitato. Anche la regolare esecuzione degli impianti deve essere confermata da un tecnico abilitato.



rung der Anlage von befugten Fachpersonen bestätigt werden.

Die Erweiterungsfläche eines Bauloses wird im Sinne dieser Regelung gleich behandelt wie eine Neuerschließung. Die vorliegende Regelung bezieht sich dabei nur auf die Erweiterungsfläche.

b) Umgestaltung von weniger als 40 Prozent der Fläche eines bestehenden Bauloses

Sofern nicht schwerwiegende technische Gründe dagegen sprechen, muss der maximale Zufluss vom auf dem gesamten Grundstück anfallenden Regenwasser zum Kanalnetz auf 0,01 Liter pro Sekunde e Quadratmeter Grundstücksfläche begrenzt werden. Die Einhaltung dieser Grenze wird gewährleistet, indem Drosseleinrichtungen installiert werden.

Die Dimensionierung der Einrichtungen zur Versickerung oder Nutzung der laut Dekret des Landeshauptmanns vom 21. Jänner 2008, Nr. 6 nicht oder schwach verunreinigten Niederschlagswasser muss laut anerkannten technischen Normen erfolgen. Das Gutachten zur Dimensionierung der oben genannten Anlagen zur Regenwasserbewirtschaftung wird von einem Techniker oder einer Technikerin mit entsprechender Befugnis erstellt. Ebenso muss die fachgerechte Ausführung der Anlage von befugten Fachpersonen bestätigt werden.

c) Bestehende Bauten, die nicht umgebaut werden

Im Fall bestehender Bauten darf das bis zum Zeitpunkt der Anwendung dieser Kriterien bestehende Regenbewirtschaftungssystem beibehalten werden; aufrecht bleibt die Pflicht zur Einhal-

Ai sensi delle presenti disposizioni la superficie di ampliamento di un lotto già edificato verrà considerata quale nuova edificazione. Le presenti disposizioni si applicano esclusivamente alle superfici di ampliamento.

b) Riqualificazioni fino al 40 per cento della superficie di un lotto già edificato

Fatti salvi i casi eccezionali tecnicamente motivati, il deflusso massimo ammesso dall'intero lotto di acque meteoriche non può superare il limite di 0,01 litri al secondo per metro quadro della superficie del lotto. Il rispetto di tale limite è garantito con l'installazione di strozzi controllabili.

Il dimensionamento delle opere di infiltrazione o riutilizzo delle acque non o moderatamente inquinate, come definite dal Decreto del Presidente della Provincia 21 gennaio 2008, n. 6, avviene secondo norme tecniche riconosciute. La perizia idraulica di dimensionamento delle opere di gestione delle acque meteoriche sopra descritte è redatta da un tecnico abilitato. Anche la regolare esecuzione degli impianti deve essere confermata da un tecnico abilitato.

c) Edifici esistenti non soggetti a riqualificazione

Per gli edifici esistenti è consentito mantenere il sistema di gestione delle acque meteoriche in atto alla data di applicazione dei presenti criteri, salvo l'obbligo del rispetto della normativa in vi-



tung der geltenden Bestimmungen.

Bei einer Erneuerung der Bodenbeläge von PKW-Stellplätzen muss die Oberfläche versickerungsfähig sein; als Alternative können angrenzend begrünte Sickermulden geschaffen werden.

ART. 12

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 Umspannkabinen werden in Absprache mit dem Betreiber und mit der Gemeinde festgelegt. Im Rahmen der Errichtung der Kabinen kann vom Abstand zu den Straßen und zu den Grenzabständen abgewichen werden.

Die Straße, die sich zwischen den Baulosen 10, 11 und 12 befindet, ist privat und im Rechtsplan mit einem Servitut gekennzeichnet. Dieses besteht aus einem absoluten Bauverbot, auch unterirdisch, um auch in der Zukunft die Realisierung etwaiger Infrastrukturarbeiten zu ermöglichen. Die Realisierung, vonseiten der Besitzer der Straße, von beweglichen Strukturen (wie z.B. Toren) zur Einschränkung der Erreichbarkeit der Straße ist zulässig.

ART. 13

DIENSTWOHNUNGEN

Im Rahmen der im Art. 44/quater L.G. 13/97 und in der dazugehörenden Durchführungsverordnung enthaltenen Bestimmungen, ist die Errichtung von fünf Dienstwohnungen zulässig. Die

gore.

In caso di rinnovamento delle superfici dei parcheggi per autoveicoli, queste devono essere realizzate mediante superfici drenanti. In alternativa si può prevedere l'infiltrazione delle relative acque meteoriche in fossi d'infiltrazione rinverditi.

ART. 12

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'ente gestore ed il Comune. In fase di realizzazione delle cabine si può derogare dalle distanze dai confini e dalle strade.

La strada localizzata tra i lotti 10, 11 e 12 è privata e nel piano normativo è evidenziata con una servitù. Questa consiste nel divieto assoluto di edificazione, anche ai piani interrati, in modo da poter prevedere, anche in futuro, eventuali interventi di infrastrutturazione. E' ammessa, su iniziativa dei proprietari della strada, la realizzazione di strutture mobili (ad esempio cancelli) per limitare l'accessibilità alla strada stessa.

ART. 13

ALLOGGI DI SERVIZIO

Nei limiti di quanto previsto all'art. 44/quater della L.P. 13/97 nonché del relativo regolamento di esecuzione è ammessa la realizzazione nell'intera zona produttiva di cinque alloggi di



Realisierung derselben erfolgt nach Begutachtung des Amtes für Handwerk und Gewerbegebiete.

Es ist nicht erlaubt, Dienstwohnungen in den Gefahrenzonen A**, B** und C** der MEMC, sowie A der Evonik Degussa, wie im Plan MEMC-Evonik Degussa vom 22.03.2013 festgelegt, zu errichten.

Auf den Baulosen in Besitz der MEMC und der Evonik Degussa ist es nicht erlaubt, Dienstwohnungen zu errichten.

ART. 14

FRONT ENTLANG DER REICHSSTRASSE

Bei der Gestaltung der Front entlang der Reichsstraße müssen die vom Landesbeirat für Baukultur und Landschaft erteilten Anweisungen berücksichtigt werden.

servizio. La realizzazione degli stessi deve avvenire previo parere dell'Ufficio Artigianato e Aree Produttive.

È vietata la realizzazione di alloggi di servizio nelle zone di pericolosità A**, B** e C** della MEMC, nonché A della Evonik Degussa, individuate nello schema MEMC-Evonik Degussa datato 22.03.2013, allegato in seguito.

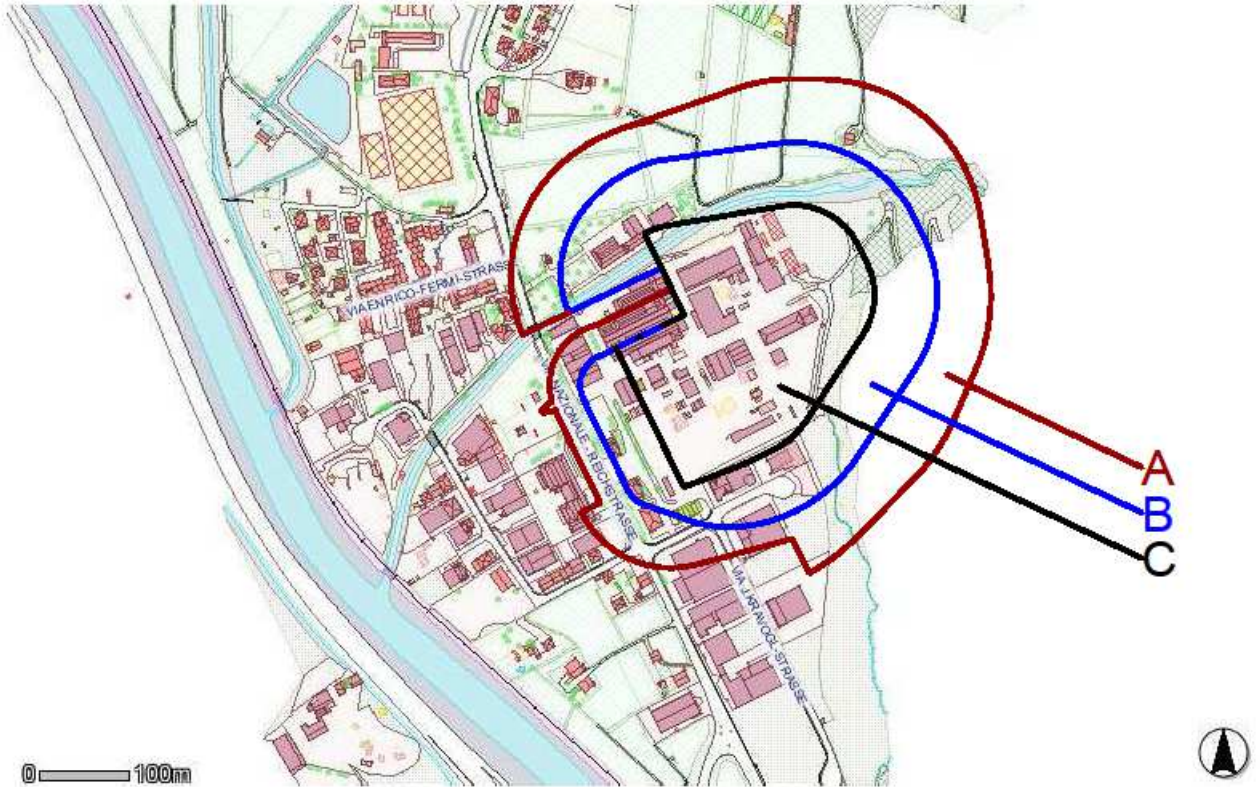
Nei lotti di proprietà MEMC ed Evonik Degussa non è consentita la realizzazione di alloggi di servizio.

ART. 14

FRONTE LUNGO VIA NAZIONALE

Il fronte dell'edificio parallelo a via Nazionale, evidenziato nel piano normativo, deve essere realizzato tenendo in considerazione le indicazioni espresse dal Comitato provinciale per la cultura edilizia e il paesaggio.

MEMC Electronic Materials AG - Meran Zone A, B und C MEMC Electronic Materials Spa - Merano Zona A, B e C



22.3.2013