



Gemeinde **xxxxxx**

Comune di **xxxxxx**

**Gewerbegebiet von
Landesinteresse**

**Zona per insediamenti
produttivi di interesse
provinciale**

„xxxxxx“

"xxxxxx"

Durchführungsplan

Piano di attuazione

„xxxxxx“

“xxxxxx“

Variante **xx**

Variante **xx**

Durchführungsbestimmungen

Norme di attuazione

Dieser koordinierte Text der Durchführungsbestimmungen berücksichtigt die Änderungen, welche am Text angebracht wurden, als letzte mit Variante **XX**, mit BLR Nr. **xxxx** vom **xx.xx.xxxx** genehmigt.

Il presente testo coordinato delle norme di attuazione recepisce tutte le modifiche apportate, da ultimo con la variante **xx**, approvata con DGP n. **xxxx** del **xx.xx.xxxx**.

Ersetzt den bisherigen Text vollständig

Sostituisce per intero il testo precedente

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

Für die Art der baulichen Nutzung gelten die Bestimmungen des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9 (in der Folge LG 9/2018).

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

ART. 2**ART DER BAULICHEN NUTZUNG**

Der Rechtsplan legt für die einzelnen Baulosen den Anteil der oberirdischen Baumasse fest, welches im Sinne des LG 9/2018 für Dienstleistungstätigkeiten verwendet werden kann.

ARTIKEL 3**RECHTSPLAN**

Die Angaben des Rechtsplans haben bindenden Charakter.

ARTIKEL 4**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

ART. 1**DESTINAZIONE DELLA ZONA**

L'utilizzo della zona è regolato dalla legge provinciale del 10 luglio 2018, n. 9 (in seguito LP 9/2018).

Fatto salvo che il piano di attuazione non disponga diversamente, si applicano le norme di attuazione al piano urbanistico del Comune di **Xxxxx** comunque in vigore.

ART. 2**DESTINAZIONE DELLA ZONA**

Il piano normativo definisce per i singoli lotti la quota parte della volumetria fuori terra che può essere destinata al settore terziario ai sensi della LP 9/2018.

ARTICOLO 3**PIANO NORMATIVO**

Le indicazioni del piano normativo hanno carattere vincolante.

ARTICOLO 4**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 3 m in caso di facciate



Aussichtsfenstern von mindestens 3 m eingehalten werden. Aussichtsfenster sind im Art. 900 des Zivilgesetzbuches definiert. Im Falle von Auskragungen müssen diese Abstände von der Auskante der Auskragung gemessen werden.

Die Abstände der Gebäude von den Grundstücksgrenzen dürfen nicht geringer als 5 m 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 zu den internen Erschließungsstrassen ist im Rechtsplan durch die Baugrenzen definiert.

b) Gebäudehöhe

Die zulässige Gebäudehöhe ist im Rechtsplan angegeben. 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.

c) Abgrenzung der Baulose

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

senza vedute. Le vedute sono definite dall'art. 900 del Codice Civile. In caso di aggetti le predette distanze devono essere misurate dal filo esterno dell'aggetto.

Le distanze degli edifici dai confini dei lotti non devono essere inferiori a 5 m, salvo che il piano normativo non prescriva altrimenti. Due confinanti possono però costruire in aderenza al confine del lotto ove sia presentato un progetto architettonicamente uniforme.

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

b) Altezza degli edifici

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

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

c) 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 risultanti 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.



ARTIKEL 5 STELLFLÄCHEN UND GARAGEN FÜR KRAFT-FAHRZEUGE

Die Anzahl der privaten Stellflächen bzw. Garagen für Kraftfahrzeuge ist im Verhältnis zur Anzahl der Beschäftigten und in Übereinstimmung mit den spezifischen Bedürfnissen der Betriebe festzulegen. Sie müssen in jedem Fall innerhalb des Bauloses auf betriebseigenem Grund errichtet werden.

ARTIKEL 6 ARCHITEKTONISCHE GESTALTUNG

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

ARTIKEL 7 BVF - REGELUNG DER GRÜNFLÄCHEN DURCH BESCHRÄNKUNGSINDEX DER VER- SIEGELTEN 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), gemäß Anhang B des DLH 17/2020 angewandt.

ARTIKEL 8 REGENWASSERBEWIRTSCHAFTUNG

Die Regenwasserbewirtschaftung erfolgt nach Artikel 46 des Landesgesetzes Nr. 8/2002 (Bestimmungen über die Gewässer) und der entspre-

ARTICOLO 5 PARCHEGGI E AUTORIMESSE

Il numero di autorimesse nonché parcheggi privati deve essere definito in relazione al numero degli addetti ed al fabbisogno specifico di ogni azienda. Essi devono in ogni caso essere realizzati all'interno del lotto sull'area di pertinenza aziendale.

ARTICOLO 6 ASSETTO ARCHITETTONICO

La progettazione e l'assetto architettonico degli edifici, posti tra loro in aderenza e facenti parte di un unico comparto, devono essere realizzati con unitarietà di stile.

ARTICOLO 7 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.), di cui all'allegato B del DPP 17/2020.

ARTICOLO 8 GESTIONE DELLE ACQUE METEORICHE

La gestione delle acque meteoriche viene eseguita secondo l'articolo 46 della legge provinciale n. 8/2002 e del relativo regolamento di esecuzione.



chenden Durchführungsverordnung DLH Nr. 6/2008.

Es müssen in jedem Falle die geltenden Bestimmungen im Bereich des Grundwasserschutzes eingehalten werden.

ARTIKEL 9 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.

ARTIKEL 10 DIENSTWOHNUNGEN

Im Rahmen der im Artikel 27 des LG 9/2018 und in der entsprechenden Durchführungsverordnung, ist die Errichtung von insgesamt **XX** Dienstwohnungen zulässig. Die Genehmigung der Dienstwohnungen durch die zuständige Behörde hat vor der Ausstellung der Baukonzession zu erfolgen.

ne DPP n. 6/2008.

Devono essere in ogni caso rispettate le disposizioni vigenti in materia di tutela delle acque di falda.

ARTICOLO 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. 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.

ARTICOLO 10 ALLOGGI DI SERVIZIO

Nei limiti di quanto previsto all'articolo 27 della LP 9/2018, nonché del relativo regolamento di esecuzione, è ammessa la realizzazione di un numero di alloggi di servizio pari a **XX** nell'intera zona per insediamenti produttivi. L'emissione dell'autorizzazione degli alloggi di servizio da parte dell'autorità competente deve avvenire prima del rilascio della concessione edilizia.