



Gemeinde Freienfeld

Gewerbegebiet von Landesinteresse „SADOBRE“

Durchführungsplan

Variante IV

Durchführungsbestimmungen

Dieser koordinierte Text der Durchführungsbestimmungen berücksichtigt die Änderungen, welche am Text angebracht wurden, als letzte mit Variante III, genehmigt mit BLR Nr. 564 vom 20. Mai 2014

Ersetzt den bisherigen Text vollständig

Comune di Campo di Trens

Zona per insediamenti produttivi di interesse provinciale “SADOBRE”

Piano di attuazione

Variante IV

Norme di attuazione

Il presente testo coordinato delle norme di attuazione recepisce tutte le modifiche apportate, da ultimo con la variante III, DGP n. 564 del 20 maggio 2014

Sostituisce per intero il testo precedente

02/2020

**genehmigt mit BLR Nr. 175 vom 10.03.2020
approvata con DGP n. 175 del 10/03/2020**

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

Für die Art der baulichen Nutzung gelten die Bestimmungen des L.G. Nr. 13 vom 11. August 1997 in gültiger Fassung. Sofern der Durchführungsplan nichts anderes bestimmt, gelten die Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan der Gemeinde Freienfeld in geltender Fassung.

Art. 2**DIENSTLEISTUNGEN**

Der Rechtsplan legt für die einzelnen Baulosen 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 welcher bauliche Anlagen errichtet werden können. Ein Zurücktreten von der Baugrenze ist ohne Einschränkung möglich, das Überschreiten ist nicht zulässig.

Der Abstand der Gebäude von den Zonengrenzen und zur internen Erschließungsstraßen ist im Rechtsplan definiert. Die max. bindende Baufluchtlinie ist auf einer Breite von mindestens 50% der Gebäudefassade einzuhalten, mit Aus-

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 Campo di Trens 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 quale si possono realizzare gli insediamenti. È consentito qualsiasi arretramento dal limite d'edificazione, mentre non è consentita alcuna edificazione oltre tale limite.

La distanza degli edifici dai confini di zona e dalle strade di urbanizzazione interne è definita dal piano normativo. Gli allineamenti massimi obbligatori sono da rispettare per una larghezza di minimo 50% della facciata dell'edificio, ad ecce-



nahme von Baulos 6, wo eine Breite der Gebäudefassade von mindestens 30% bindend ist. Eventuelle Rücksprünge der Gebäude können, müssen aber nicht bis zur mind. bindenden Baufluchtlinie abgesetzt werden. Die min. bindende Baufluchtlinie darf auf keinem Fall unterschritten werden.

Zwischen Fassaden mit Aussichtsfenstern muss ein Abstand von mindestens 10 m eingehalten werden. Der Mindestabstand zwischen Fassaden ohne Aussichtsfenstern darf nicht geringer als 3 m sein.

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.

b) Gebäudehöhe

Die zulässige Gebäudehöhe ist im Rechtsplan ausgewiesen. 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) Überbaubare Fläche

Die zulässige überbaute Fläche ist im Rechtsplan ausgewiesen.

d) 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 bes-

zierung des lotto 6, dove è vincolante una larghezza minima del 30% della facciata. Sono permessi eventuali arretramenti, fermo restando il rispetto dell'allineamento minimo obbligatorio. Gli allineamenti minimi obbligatori sono vincolanti.

La distanza minima tra pareti finestrate non deve essere inferiore a 10 m. La distanza minima tra pareti non finestrate non deve essere inferiore a 3 m.

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 dove sia presentato un progetto architettonicamente uniforme.

b) Altezza degli edifici

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

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

c) Superficie coperta

La superficie coperta è stabilita 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 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.



seren Erschließung der Baulose, als Verbindung zum Straßennetz wie auch intern, führen.

Stesso dicasi per il sistema della viabilità all'interno degli stessi.

**ART. 5****STELLFLÄCHEN UND GARAGEN FÜR
KRAFTFAHRZEUGE**

Die Anzahl der Stellflächen und Garagen ist im Verhältnis zur Zahl der Beschäftigten und in Übereinstimmung mit den spezifischen Bedürfnissen der Betriebe festzulegen und muss jedenfalls bei Einschichtbetrieben 65% und bei Mehrschichtbetrieben 85% der Belegschaft entsprechen. Die Autoabstellplätze sind auf betriebseigenem Grund zu errichten.

Die Flächen für die öffentlichen Stellplätze für Kraftfahrzeuge sind im Rechtsplan festgelegt. Die Gestaltung kann bei technischer Notwendigkeit, für Grünpflanzungen, sowie Errichtung von Einfahrten, auch zu angrenzenden Grundstücken, verändert werden.

Die eventuellen Veränderungen, welche für besondere Nutzungsbedürfnisse der zugewiesenen Firmen notwendig sind, gehen zur Gänze zu Lasten der genannten Firmen.

ART. 6**EINFahrTEN ZU DEN BAULOSEN**

Die Lage der Einfahrten zu den Baulosen, ist im Rechtsplan bindend festgelegt. Die Lokalisierung und die Zahl der Einfahrten kann nur auf Grund von bestätigten Nutzungsbedürfnissen der zugewiesenen Firmen, abgeändert werden. Die Kosten für genannte Abänderungen gehen zur Gänze zu Lasten der genannten Firmen.

ART. 5**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 e deve comunque corrispondere al 65% dei dipendenti in caso di unico turno lavorativo ed all'85% in caso di doppio turno. Essi devono essere realizzati sull'area aziendale.

Le aree riservate ai parcheggi pubblici per autoveicoli sono stabilite dal Piano normativo. La sistemazione può essere modificata per esigenze tecniche, per l'arredo verde e la realizzazione di accessi, anche a lotti contigui.

Le modifiche eventualmente necessarie per particolari esigenze funzionali delle ditte assegnatarie saranno a completo carico delle stesse ditte.

ART. 6**ACCESSI AI LOTTI**

La posizione degli accessi ai lotti indicata nel piano normativo ha carattere vincolante. La localizzazione ed il numero degli accessi possono essere modificati esclusivamente previa comprovate esigenze tecnico-funzionali delle imprese assegnatarie. I costi per la realizzazione di tali modifiche saranno a completo carico delle stesse ditte.

**ART. 7****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. 8

**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.

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.

ART. 7**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 realizzati con unitarietà di stile. L'edificazione può essere realizzata indipendentemente da ciò in lotti di qualsiasi ordine di grandezza.

ART. 8

**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.

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 Südtirol 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.



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 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.

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 permeabile del lotto o della cubatura esistente, si prescrive il raggiungimento di un indice R.I.E. di progetto (R.I.E. 2) pari a minimo 1,5. Per un intervento di dimensioni più ridotte, si prescrive il raggiungimento di un indice R.I.E. di progetto (R.I.E. 2) pari a minimo 1,0.



c) 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 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 her-

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), mediante presentazione di apposita documentazione tecnica. Qualora il R.I.E. dello stato di fatto (R.I.E. 1) risulti maggiore dell'indice R.I.E. predefinito (R.I.E. Z), il R.I.E. 1 non deve essere peggiorato.



abgesetzt 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 Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes verpflichtet. Wo dies nicht möglich ist, werden die Strafen gemäß Abschnitt VIII des Landesraumordnungsgesetzes verhängt.

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. n. 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 non fosse possibile si applicano le sanzioni previste al Capo VIII della Legge Urbanistica Provinciale.

**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. 9**OBLIGATORISCHE GRÜNPFLANZUNGEN**

Die im Rechtsplan festgelegte Lage der Baumpflanzungen ist bindend. Die Bäume müssen in einer mindestens 4m² großen und unversiegelt zu haltenden Pflanzfläche, gesetzt werden. Auf den Baulosflächen muss mindestens ein Baum pro 4 Autoabstellplätze im Freien gepflanzt werden.

Im privaten Grünstreifen entlang der östlichen Grenze der Baulose 8, 9 und 10 muss eine begrünte Einfriedung mit einer Mindesthöhe von zwei Metern errichtet werden.

ART. 10**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 Transformatorcabines werden in Absprache mit dem E-Werk und mit der Gemeinde Freienfeld festgelegt. Der Abstand zu den Straßen und die Grenzabstände müssen bei der Errichtung der Cabines nicht eingehalten werden.

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. 9**VERDE OBLIGATORIO**

La posizione delle alberature indicate nel piano normativo ha carattere vincolante. Gli alberi devono essere sistemati in una superficie di impianto di minimo 4 m² di superficie da lasciare permeabile. Sui lotti edificiali è obbligo piantare un albero ogni 4 posti auto situati all'aperto.

Nella fascia di verde privato disposta lungo il margine est dei lotti 8, 9 e 10 deve essere realizzata una recinzione verde di un'altezza minima di due metri.

ART. 10**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 Campo di Trens. In fase di realizzazione delle cabine si può derogare alle distanze dai confini e dalle strade.

**ART. 11****DIENSTWOHNUNGEN**

Im Rahmen der im Art. 44/quater L.G. Nr. 13 vom 11. August 1997 in gültiger Fassung und in der dazugehörigen Durchführungsverordnung enthaltenen Bestimmungen, ist die Errichtung von 25 Dienstwohnungen zulässig. Die Realisierung derselben erfolgt nach Begutachtung des für die Gewerbegebiete zuständigen Landesamtes.

ART. 12**BESONDERE BESTIMMUNGEN**

Auf Baulos 10 werden Tätigkeiten zur Zollabfertigung durchgeführt. Es sind jene Anlagen und Bauten zugelassen, die für eine rationelle Abwicklung der Zollabfertigung erforderlich sind wie Verkehrs- und Parkflächen, Büros, Lagerhäuser, Dienstleistungen für Personal und Kraftfahrer.

Es ist verboten auf den unbebauten Flächen als Sondermüll, im Sinne von Art. 4 des LG Nr. vom 26. Mai 2006, Nr. 4 "Abfallbewirtschaftung und Bodenschutz", klassifizierte Stoffe und Geräte zu lagern, ohne dass mit der Landesumweltagentur Schutzmaßnahmen vereinbart und umgesetzt sind.

ART. 13**KOMPATIBILITÄTSPRÜFUNG**

Ein Teil des Gewerbegebietes von Landesinteresse liegt in einer Zone von hydraulischer Gefahr mit hoher Gefahrenstufe-H3, wie aus der Kompatibilitätsprüfung, erstellt vom Studio Geo3 am 8. Juli 2019 und am 16. Juli 2019 genehmigt, hervorgeht. Für eine eventuelle Bebauung bzw. Vorhaben muss eine eigene projektspezifische hydraulische Kompatibilitätsprüfung, im Sinne des Art. 11 des Dekrets des Landeshauptmanns

ART. 11**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 25 alloggi di servizio. La realizzazione degli stessi deve avvenire previo parere dell'ufficio provinciale competente per le zone produttive.

ART. 12**DISPOSIZIONI SPECIALI**

Sul lotto 10 si effettuano attività doganali. Sono ammessi gli impianti e edifici necessari per uno svolgimento razionale delle attività doganali come aree viabili, parcheggi, uffici, magazzini, servizi per personale ed automobilisti.

È vietato depositare nelle aree non edificate materiali ed attrezzature, classificati come rifiuti speciali ai sensi dell'art 4, LP 26 maggio 2006, n. 4 "Gestione dei rifiuti e la tutela del suolo", salvo che non si adottino specifiche misure di sicurezza concordate con l'Agenzia provinciale per l'ambiente.

ART. 13**VERIFICA DI COMPATIBILITÀ**

Una parte della zona per insediamenti produttivi di interesse provinciale rientra in una zona di pericolo idraulico con livello di pericolosità elevato-H3, come risulta dalla verifica di compatibilità redatta dallo Studio Geo3 l'8 luglio 2019, e approvata il 16 luglio 2019. Per eventuali costruzioni o progetti dovrà essere elaborato uno studio di compatibilità idraulico, ai sensi dell'art. 11 del Decreto del Presidente della Provincia del 5 ago-



vom 5. August 2008, Nr. 42, ausgearbeitet werden. Bei Notwendigkeit müssen geeignete Schutzmaßnahmen realisiert werden. Nur eine projektspezifische Kompatibilitätsprüfung kann die Verträglichkeit eines zukünftigen Projekts mit der vorhandenen Gefahrenzone feststellen.

sto 2008, n. 42. In caso di necessità dovranno essere realizzate adeguate misure di protezione. Soltanto una specifica verifica di compatibilità potrà stabilire la compatibilità del progetto con i pericoli rilevati dalla carta delle zone di pericolo.