

**Gemeinde Sterzing und  
Gemeinde Ratschings  
Durchführungsplan**

Gewerbegebiet von Landesinteresse

**„Unterackern“**

Überarbeitung

**02 Durchführungsbestimmungen**

	<b>3</b>	
	<b>2</b>	
<b>Genehmigt mit Beschluss der Landesregierung Nr. 373 vom 1. April 2014</b>	<b>1</b>	<b>Approvate con delibera della Giunta Provinciale n. 373 dell'1 aprile 2014</b>

Dieser Text der Durchführungsbestimmungen berücksichtigt die Änderungen, welche am Text angebracht wurden, als letzte mit Variante III genehmigt mit BLR Nr. 5125 vom 03.09.1991

**Ersetzt den bisherigen Text vollständig**Meran/Merano  
18.11.2013

dr. arch. Marco de Fonzo

**Comune di Vipiteno e  
Comune di Racines  
Piano di attuazione**

zona produttiva di interesse provinciale

**“Campi di Sotto”**

Rielaborazione

**02 Norme di attuazione**

Il presente testo delle norme di attuazione recepisce tutte le modifiche apportate, da ultimo con la variante III - DGP n. 5125 del 03.09.1991

**Sostituisce per intero il testo precedente**

dr. arch. Salvatore Di Silvestro



**Dompassage, 15**  
I-39100 Bozen



**Passaggio Duomo, 15**  
I-39100 Bolzano

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

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

Schriftlicher Teil

01 Technischer Bericht  
02 Durchführungsbestimmungen

Graphischer Teil

03 Übersichtspläne [Auszug Bauleitplan 1:5.000 - fotografische Bestandsaufnahme - Katasterauszug 1:2.000 - Orthofoto/Verkehrsanbindung 1:20000/1:2000]  
04 Bestandsplan 1:500  
05 Rechtsplan 1:500  
06 Infrastrukturplan 1:500  
07 Gestaltungsplan 1:500

**ART. 2****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 Gemeinden Sterzing und Ratschings in geltender Fassung.

**ART. 3****DIENSTLEISTUNGEN**

Der Rechtsplan legt für die einzelnen Baulose den Anteil des Bauvolumens fest, welches im Sinne des Landesraumordnungsgesetzes, LG. vom 11. August 1997, Nr. 13 i.g.F. für Dienstleistungstätigkeiten verwendet werden

**ART. 1****ELEMENTI DEL PIANO**

Il piano di attuazione per la zona produttiva di interesse provinciale „Campi di Sotto“ nei Comuni di Vipiteno e Racines è composto dai seguenti elementi:

Testi

01 Relazione tecnica  
02 Norme di attuazione

Parte grafica

03 Quadri d'insieme [Estratto dal PUC 1:5.000 - rilievo fotografico - Estratto dalla mappa catastale 1:2.000 - Ortofoto/viabilità 1:20000/1:2000]  
04 Stato di fatto 1:500  
05 Piano normativo 1:500  
06 Piano delle infrastrutture 1:500  
07 Piano indicativo 1:500

**ART. 2****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 dei Piani Urbanistici Comunali di Vipiteno e di Racines comunque in vigore.

**ART. 3****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.

kann.

#### ART. 4 RECHTSPLAN

Die Angaben der Rechtsplan haben bindenden Charakter mit Ausnahme der in den folgenden Artikeln besonders angeführten Bestimmungen.

#### ART. 5 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. Eine Ausnahme bilden Balkone, Gesimse, Dachvorsprünge und Treppen bis zu einer Auskragung von 1,50 m, sofern diese auf der Eigentumsfläche errichtet werden und im Einklang mit den geltenden Bauordnungen der Gemeinden Sterzing und Ratschings stehen.

Die Abstände der Gebäude von den Grundstücksgrenzen dürfen nicht geringer als 5 m, sofern sie im Rechtsplan nicht anders vorgesehen sind.

Zwei Anrainer dürfen jedoch gemeinsam bis zur Grundstücksgrenze bauen, wenn ein architektonisch einheitliches Projekt vorgelegt wird.

Unter "einheitliches Projekt" ist eine Planung zu verstehen für welche folgende Punkte zu gewährleisten sind:

α) Selbe Geschosshöhe (d.h.

#### ART. 4 PIANO NORMATIVO

Le indicazioni del piano normativo hanno carattere vincolante, fatta eccezione per i dati urbanistici appositamente definiti negli articoli seguenti.

#### ART. 5 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, ad eccezione di balconi, cornicioni, gronde e scale di sicurezza fino ad un aggetto 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.

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 venga presentato un progetto architettonicamente uniforme.

Per "progetto architettonicamente uniforme" è da intendersi (seppure rimangono auspicabili iniziative che prevedano un'unica ideazione dell'ipotetica costruzione a cavallo dei confini) un disegno che preveda almeno:

Übereinstimmung der ev. vorgesehenen Gesimse);

- β) Selbe Typologie und Dimensionen der Fensteröffnungen;
- χ) Übereinstimmung der Dachtraufenhöhe;
- δ) Selbe Dach Typologie.

Dort wo der Rechtsplan ein Anbauen an die Grundstücksgrenze erlaubt, kann bei Einverständnis der Anrainer bis an die Grundstücksgrenze angebaut werden. Liegt kein Einverständnis der Anrainer vor, so ist der Mindestabstand mindestens 5 m einzuhalten.

Der Grenzabstand zur internen Erschließungsstrasse ist im Rechtsplan durch die Baugrenze definiert.

Um die freie Sicht in Annäherung von Kurven an der Mündung zwischen der Fuggerstrasse und der Leitnerstrasse zu versichern muss im Erdgeschoss der Baulose A6 und A7 die Entfernung von mind. 5 Meter ab Parzellengrenze gewährleistet werden. Diese Distanz kann in den Obergeschosse auf 2 Meter reduziert werden laut Angaben des Rechtsplanes.

Jegliche visuelle Hindernisse welche sich innerhalb der o.ä. 5 Meter Abstandsgrenze befinden müssen über eine Genehmigung der zuständigen Verkehrsämter verfügen.

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

ε) la corrispondenza delle altezze dei piani (e quindi degli eventuali marcapiani);

- φ) stessa tipologia e dimensione delle aperture finestrate;
- γ) la corrispondenza delle linee di gronda;
- η) la stessa tipologia di copertura.

Dove il Piano normativo consente di costruire fino sul confine del lotto, ciò è consentito solo se i confinanti danno il loro consenso scritto. Nel caso non venga presentato il consenso scritto dei confinanti la distanza minima deve misurare non meno di 5 m.

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

Al fine di garantire la visuale libera in prossimità delle curve all'ingresso di via Fugger da via Leitner, nei lotti A6 e A7 l'edificazione a livello del piano terra deve rispettare la distanza di 5 metri dal confine del lotto. Per i piani superiori tale distanza può essere ridotta a 2 metri come indicato nel piano normativo.

Altre eventuali tipologie di ostacoli alla visuale previsti a livello stradale nella suddetta fascia di 5 metri devono ottenere l'approvazione da parte dell'ente competente alla viabilità.

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.

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

### b) Gebäudehöhe

Die zulässige Gebäudehöhe beträgt 16 m, sofern sie im Rechtsplan nicht anders vorgesehen sind. Die zulässige Gebäudehöhe ist im Rechtsplan für die einzelnen Baulose als Höchstwert festgelegt und ist als absolute Höhe zu betrachten.

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;

Für die Berechnung der zulässigen Gebäudehöhe wird die Nullkote jedes Bauloses, bzw. Baulosbereiches im Rechtsplan definiert.

Die Nullkote jedes Bauloses wird im Rechtsplan mit einer Toleranz von +/- 50 cm angegeben.

Eine Überschreitung der Gebäudehöhe kann bei nachgewiesener Notwendigkeit für technische Aufbauten wie Silos, Lifte, Antennen, Kamine, Kräne, Geländer, Solar- und Photovoltaikpaneele, oder Bepflanzungen bei begrüntem Dächern, genehmigt werden.

### c) Überbaubare Fläche

Sofern sie im Rechtsplan nicht anders vorgesehen sind, das Verhältnis der überbauten Flächen zur Nettoparzellenfläche darf 65% nicht überschreiten.

### d) Zulässiges Bauvolumen

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

### b) Altezza degli edifici

L'altezza massima degli edifici è di 16 m, salvo che il piano normativo non prescriva altrimenti.

L'altezza massima degli edifici è intesa come altezza assoluta e viene indicata nel Piano normativo per i singoli isolati.

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;

Per il calcolo dell'altezza massima ammissibile degli edificati il Piano normativo riporta la quota zero per ogni lotto o parte di lotto.

Le quote zero indicate nel Piano normativo per ogni lotto presentano un limite di tolleranza pari a +/- 50 cm.

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.

### c) Superficie coperta

Salvo che il piano normativo non prescriva altrimenti, il rapporto tra superficie coperta e superficie netta del lotto non può superare il 65%.

### d) Volumi ammissibili

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

Auf die Grundparzelle 586/3 (zum Baulos A17 und zur Strasse angrenzend), befindet sich eine Stromkabine. Zukünftige Erweiterung ist bei ev. neuen Bedürfnissen gestattet.

#### e) Abgrenzung der Baulose

Die Abgrenzungslinie zwischen den Baulosen A1/A2 kann abgeändert werden und dabei sollen die ursprünglichen urbanistischen Parameter erhalten werden. 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.

### ART. 6

#### PRIVATE STELLFLÄCHEN UND GARAGEN FÜR KRAFTFAHRZEUGE

Jeder Betrieb muß auf dem eigenen Grundstück genügend Auto-abstellplätze anlegen.  
Die Anzahl der Stellflächen und Garagen ist im Verhältnis zur Zahl der Beschäftigten und in Übereinstimmung mit den spezifischen Bedürfnissen der Betriebe festzulegen.  
Die Mindestzahl beträgt bei Ein-Schichtbetrieben 40% der Beschäftigungszahl, bei Mehrschichtbetrieben 50% der stärksten Schicht.  
Die Autoabstellplätze sind in jedem Fall auf betriebseigenem Grund zu errichten.  
Abweichungen von diesen Angaben müssen angemessen begründet werden.  
Für die Wohnkubatur gilt Art. 123 vom LROG.  
Stellplätze im Freien, die nicht von verunreinigten Niederschlagswässern lt. DLH 6/2008 betroffen sind und nicht auf Geschoßdecken gebaut

normativo.

Sulla particella fondiaria 586/3 (confinante con il lotto A17 e con la strada) è presente una cabina elettrica. In caso di necessità future è possibile l'ampliamento secondo le eventuali esigenze.

#### e) delimitazione dei lotti

La linea di delimitazione tra i lotti A1 e A2 può essere spostata mantenendo i parametri urbanistici 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.

### ART. 6

#### PARCHEGGI PRIVATI E GARAGE PER AUTOVEICOLI

Ogni azienda deve provvedere sul proprio lotto alla creazione di un numero sufficiente di posti auto.  
Il numero dei parcheggi e garages privati deve essere definito in relazione al numero degli addetti ed al fabbisogno specifico di ogni azienda.  
Il minimo è costituito da 40 posti macchina su 100 dipendenti se si lavora a turno unico. Se si lavora a più turni il minimo è costituito da 50 posti macchina su 100 dipendenti del turno massimo.  
Essi devono in ogni caso essere realizzati sull'area aziendale.  
Scostamenti in difetto del numero minimo di parcheggi devono essere adeguatamente motivati.  
Per quanto riguarda i parcheggi relativi alla

werden, sind als versickerungsfähige Flächen auszuführen.

**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.

*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.

**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

destinazione residenziale vale quanto previsto dall'art. 123 della L.U.P.

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

**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 realizzate con unitarietà di stile.

*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.

**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.),



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.

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

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 predispone sia i formulari che il manuale d'uso messi a disposizione dei richiedenti.

Ai fini della presente disciplina costituiscono elemento essenziale nella determinazione delle superfici con valore R.I.E.:

- la tipologia e i materiali di finitura delle superfici esterne esposte alle acque meteoriche;
- la gestione e l'eventuale recupero/riuso delle acque meteoriche;
- la piantumazione e l'inverdimento pensile.

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

#### **b) Principio normativo:**

Fondamento generale della procedura R.I.E. è l'obiettivo di garantire l'indice R.I.E. di progetto

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.

**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

(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 ad un minimo di 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) 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

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 herabgesetzt werden.

Der Projektant muss auf jeden Fall den Nachweis bringen, dass er die rechtliche Bestimmung von Buchstabe b) auch in kritischen Fällen umgesetzt hat. Der Nachweis erfolgt durch eine technische Bescheinigung, dass der Projektvorschlag unter den gegebenen Bedingungen der Bestmögliche ist.

#### e) Endbescheinigung des B.V.F.

Die Endbescheinigung des B.V.F. ist bindende Bedingung für die Ausstellung der Bewohnbarkeits- bzw. Benutzungsgenehmigung. Dem Gesuch um Ausstellung der Bewohnbarkeits- bzw. Benutzungsgenehmigung muss der Bauleiter zusätzlich zu den Unterlagen gemäß Art. 131 des L.G. 13/97 auch eine eigene Erklärung beilegen, in der bestätigt wird, dass das genehmigte Projekt dem B.V.F. entspricht.

#### f) Verbot der Veränderung der Flächen mit

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.

Costituisce in ogni caso onere del progettista la dimostrazione del perseguimento del principio normativo di cui alla lettera B anche in situazioni di criticità attraverso certificazione tecnica della proposta progettuale quale migliore possibile nelle condizioni date.

#### e) Certificazione finale del R.I.E.

La certificazione finale del R.I.E. è obbligatoria per il rilascio del certificato di abitabilità/agibilità. Alla domanda per il rilascio del certificato di abitabilità/agibilità il direttore dei lavori deve allegare, oltre alla documentazione prevista dall'art. 131 della L.P. nr. 13/97, anche apposita dichiarazione attestante la conformità R.I.E. del progetto approvato.

#### f) Divieto di trasformazione delle superfici

**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.

**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****ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN**

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

Es sind unversiegelte, begrünte Bodenflächen ohne jegliche Unterbauung zu gewährleisten.

**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 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) 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****AREE VERDI PUBBLICHE**

Le aree verdi pubbliche, 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.

Sono da garantire superfici permeabili, inerbiti e senza fondo o basamento.

Bestehende Bäume müssen, mit Ausnahme von nachbewiesener Begründung, erhalten werden.

**ART. 10****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).

**ART. 11****INFRASTRUKTURPLAN**

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

Im Bezug auf neue Oberflächengestaltung, Fahrrichtungen und Parkplätze, wird das zuständige Amt für die Ausführungsplanung und die Realisierung der Bebauungen dafür sorgen, sämtliche vorgesehene Verkehrsänderungen und Parkflächen zu prüfen. Das Amt ist berechtigt, jegliche Abänderungen und Besserungen

Gli alberi esistenti, salvo comprovate esigenze, devono essere mantenuti.

**ART. 10****GESTIONE DELLE ACQUE METEORICHE**

La gestione delle acque meteoriche 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 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).

**ART. 11****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.

Per quanto riguarda le sistemazioni di superficie riguardanti i nuovi sensi di circolazione veicolare ed i nuovi parcheggi, l'Ente preposto alla progettazione esecutiva e alla realizzazione delle opere si occuperà di verificare le modifiche alla viabilità introdotte dal presente piano e gli spazi di sosta previsti, restando nella facoltà di potere

einzubringen welche als notwendig betrachtet werden sollten.

**ART. 12****DIENSTWOHNUNGEN**

Im Rahmen der im Art. 44/quarter L.G. Nr. 13 vom 11. August 1997 in gültiger Fassung und in der dazugehörenden Durchführungsverordnung enthaltenen Bestimmungen, ist die Errichtung von **16** Dienstwohnungen zulässig. Die Realisierung derselben erfolgt nach Begutachtung der BLS – Business Location Südtirol Alto-Adige.

**ART. 13****UNTERIRDISCHE BAUTEN**

Unterirdische Gebäudeteile müssen zu den Grundstücksgrenzen 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.

**ART. 14****GEFAHRENZONE MAREITERBACH**

Die Regelung für die zulässige Bauführung innerhalb der im Bauleitplan der Gemeinde Ratschings eingetragenen Gefahrenzone des Mareiterbaches erfolgt mit Durchführungsverordnung gemäß LD13/97, Artikel 22-bis Absatz 1.

apportare tutte le eventuali modifiche che riterrà necessarie e/o migliorative.

**ART. 12****ALLOGGI DI SERVIZIO**

Nei limiti di quanto previsto all'articolo 44/quarter 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 **16** alloggi di servizio. La realizzazione degli stessi deve avvenire previo parere della BLS – Business Location Südtirol Alto-Adige.

**ART. 13****COSTRUZIONI INTERRATE**

Le costruzioni interrato possono essere realizzate in 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.

**ART. 14****ZONA A RISCHIO RIO MARETA**

La regolamentazione dell'attività edilizia all'interno della zona a rischio del rio Mareta individuata nel PUC del Comune di Racines avviene secondo il Regolamento di attuazione del comma 1, art. 22-bis della LP 13/97.