



Gemeinde Bozen
Durchführungsplan
"Ex Magnesio"

Variante VIII

Comune di Bolzano
Piano di attuazione
"Ex Magnesio"

Variante VIII

Durchführungsbestimmungen

Ersetzt den bisherigen Text vollständig

Norme di attuazione

Sostituisce per intero il testo precedente

[genehmigt mit Beschluss der Landesregierung Nr. 706 vom 27.06.2017](#)
[approvato con delibera della Giunta Provinciale n. 706 del 27.06.2017](#)

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

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

ART. 2**EINZELHANDELS- UND
DIENSTLEISTUNGSTÄTIGKEITEN**

Der Rechtsplan legt für die einzelnen Baulosen den Anteil des Bauvolumens fest, welches im Sinne des Art. 44 des Landesraumordnungsgesetzes vom 11. August 1997, Nr. 13 für Einzelhandels- und Dienstleistungstätigkeiten vorgesehen werden kann.

Der Rechtsplan legt für die einzelnen Baulosen den Anteil des Bauvolumens fest, welches im Sinne des Landesraumordnungsgesetzes vom 11. August 1997, Nr. 13, 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 und der Darstellung der Wege vom Park PA.

Die städtebaulichen Parameter für die einzelnen Gebäudeblöcke gelten jeweils für den gesamten Block, wobei die sich daraus ergebenden Werte bei einer etwaigen Aufteilung der Baulose im Verhältnis zur Fläche der Baulose aufgeteilt werden müssen. Allfällige Änderungen an den ver-

ART. 1**DESTINAZIONE DELLA ZONA**

L'utilizzo della zona è regolato dalla legge urbanistica provinciale 11 agosto 1997, n. 13. Fatto salvo che il piano di attuazione non disponga diversamente, si applicano le norme di attuazione al Piano Urbanistico Comunale di Bolzano comunque in vigore.

ART. 2**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 legge urbanistica provinciale 11 agosto 1997, n. 13.

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 11 agosto 1997, n. 13.

ART. 3**PIANO NORMATIVO**

Le indicazioni del piano normativo hanno carattere vincolante, fatta eccezione per i dati urbanistici appositamente definiti negli articoli seguenti e per la rappresentazione dei vialetti del parco PA.

I parametri urbanistici indicati per i singoli isolati s'intendono riferiti rispettivamente all'intero isolato ed i valori risultanti sono, nel caso di suddivisione dei lotti, da ripartire in proporzione alle superfici dei lotti. Eventuali modifiche possono essere concesse solamente alla indicazioni del



bindlichen Angaben des Plans „Primäre Erschließungsanlagen“ sind nur zulässig, falls sie nachweisbare Verbesserung in der Ausführungsplanung darstellen.

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.

Eine Ausnahme bilden Vordächer und Fluchttreppen bis zu einer Breite von 1,50m, sofern diese auf der Eigentumsfläche errichtet werden.

Auf der Baurechtsfläche kann die Bebauung sowohl geschlossen als auch offen erfolgen. Wird eine offene Bauweise gewählt, so muss der Gebäudeabstand zwischen Fassaden mit Aussichtenfenstern bzw. zu Gebäuden auf Nachbargrundstücken mindestens 10m betragen.

Die endgültige Bebauung einer Baurechtsfläche kann im Bedarfsfall in mehreren Phasen verwirklicht werden, wenn das jeweilige Teilprojekt eine nach ästhetischen und hygienischen Gesichtspunkten befriedigende Zwischenlösung darstellt.

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

b) Gebäudehöhe

Die zulässige Gebäudehöhe ist dem Rechtsplan zu entnehmen. Bei der Berechnung der Gebäudehöhe werden nicht berücksichtigt:

Piano Vincolante “Infrastrutture Primarie” se queste comportano comprovate migliorie tecniche in fase di progettazione esecutiva.

ART. 4

LIMITI PER L'UTILIZZAZIONE EDIFICIALE, DISTANZE ED ALTEZZE

a) Limite di edificabilità e distanza tra edifici

Il limite di 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.

È consentita la realizzazione di aggetti e scale di sicurezza sino ad una larghezza di 1,50m oltre tale limite, qualora essi vengano realizzati entro i confini di proprietà.

Entro l'area edificabile, l'edificazione può essere sia di tipo continuo, sia di tipo aperto. Nel caso venisse scelta una edificazione di tipo aperto, resta l'obbligo per gli edifici sulle particelle vicine di mantenere una distanza minima di 10m fra facciate con vedute.

L'edificazione finale può essere attuata in più fasi successive, purché le fasi intermedie raggiungano una soddisfacente definizione dal punto di vista estetico ed igienico.

Due confinanti possono costruire in aderenza al confine del lotto ove venga presentato un progetto architettonicamente uniforme.

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:



- bis zu einer Höhe von 1,50m: Geländer, Brüstungen,
- bis zu einer Höhe von 3m: Notausgänge von technischen Anlagen sowie Zugangsbereiche zur letzten Decke bis zu einer maximalen Fläche von 9m².

Auf den im Servitut für Elektroleitungen gelegenen Bereichen der Baurechtsflächen der Parzellen B5 und B11 dürfen offene, befahrbare Decken bis zu einer Höhe von 6,50m errichtet werden.

c) Baulinie

Für die Baulinie gelten die Bestimmungen und Definitionen bezüglich der Baugrenze, jedoch mit eingeschränkter Möglichkeit von der Baulinie zurückzutreten: Die Fassaden längs der Baulinie müssen auf nicht weniger als 2/3 (zwei Drittel) der Fassadenlänge an der Baulinie angebaut werden.

d) Nettobaumassendichte

Diese ergibt sich aus dem Verhältnis (m³/m²) zwischen dem Bauvolumen außer Boden und der Nettofläche des Baugrundstückes.

e) Aussichtsfenster

Sie sind im Sinne des Art. 900 des Zivilgesetzbuches definiert.

f) Unterirdische Gebäudeteile

Müssen zu den Grundstücksgrenzen und den zoneninternen Gemeinschaftsflächen keinen Abstand einhalten.

g) Parkebene im Obergeschoss

Für die Erschließung von Parkebenen im Obergeschoss dürfen die erforderlichen Rampen auch

- fino ad un'altezza di 1,50m, ringhiere, parapetti,
- fino ad una altezza di 3m per ingressi di sicurezza dei locali tecnologici e vani di accesso all'ultimo solaio fino ad una superficie massima di 9m².

Entro gli ambiti delle aree edificabili delle particelle B5 e B11, situati sulla servitù per linee elettriche, possono essere realizzati solai aperti, transstabili sino ad un'altezza di 6,50m.

c) Allineamento obbligatorio

Per l'allineamento obbligatorio vale la definizione e le norme definite per il limite di edificabilità con l'ulteriore vincolo di una limitata possibilità di arretrare rispetto allo stesso: Le facciate lungo l'allineamento obbligatorio devono insediarsi sullo stesso per non meno di 2/3 (due terzi) della lunghezza della facciata.

d) Densità edilizia netta

È il rapporto (m³/m²) tra il volume realizzabile fuori terra e la superficie netta del lotto edificabile.

e) Vedute

Sono definite dall'art. 900 del Codice Civile.

f) Costruzioni interrato

Possono essere realizzate in aderenza ai confini di lotto ed alle aree comuni, all'interno della zona.

g) Parcheggio al piano superiore

Le rampe di accesso alle superfici di parcheggio del piano superiore possono essere costruite



außerhalb der Baurechtsfläche errichtet werden, sofern der Abstand von 5m zur Zonengrenze nicht unterschritten wird.

Im Bereich des Servitutes für Elektroleitungen beträgt die höchstzulässige Höhe der Rampen 6,50m.

Zu den zoneninternen Gemeinschaftsflächen muss kein Abstand eingehalten werden.

h) Hauptfassadeneinrichtung

Sie definieren die Ausrichtung der Gebäude auf der Baurechtsfläche.

i) Koten

Es sind Abweichungen von $\pm 40\text{cm}$ im Vergleich zu den im Rechtsplan angegebenen Koten zulässig.

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. Die Autoabstellplätze sind in jedem Fall auf betriebseigenem Grund zu errichten.

Die öffentlichen Kfz-Parkplätze sind dem Rechtsplan zu entnehmen.

all'esterno dell'area edificabile, qualora venga rispettata la distanza minima di 5m dal confine di zona.

Nell'ambito della servitù per linee elettriche l'altezza massima delle rampe è di 6,50m.

Non deve essere rispettata alcuna distanza minima dalle superfici comuni all'interno della zona.

h) Orientamento delle facciate principali

Definisce l'andamento degli edifici entro l'area edificabile.

i) Quote

Le quote indicate nel piano normativo possono essere variate di $\pm 40\text{cm}$.

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. Essi devono in ogni caso essere realizzati sull'area aziendale.

I parcheggi pubblici per gli autoveicoli sono indicati nel piano normativo.

**ART. 6****ARCHITEKTONISCHE GESTALTUNG**

Die Planung und die architektonische Gestaltung der einzelnen Bauwerke und der von mehreren Eigentümern gemeinsam auf einer Baurechtfäche zu errichtenden Bauwerke hat nach einheitlichen Maßstäben zu erfolgen.

Die einzelnen Parzellen bilden nicht teilbare Projektbereiche.

Bei Vorlage eines Einreichprojektes muss dasselbe die Verplanung jeweils eines gesamten Projektbereiches vorsehen. Die Verbauung kann unabhängig davon in beliebig großen Teilabschnitten realisiert werden.

Die Einfriedung von Parzellen hat einheitlich zu erfolgen. Von den Eigentümern ist ein entsprechendes Projekt gemeinsam vorzulegen.

ART. 7**GRÜNFLÄCHEN**

Die öffentlichen Grünflächen sind auf den im Rechtsplan vermerkten gemeinschaftlichen Parzellen anzulegen und werden mittels Durchführungsplan für die primären städtebaulichen Eingriffe bestimmt. Entlang den Straßen werden Baumreihen laut Rechtsplan nach Alleemuster angelegt.

Die Grünflächen werden von Mitarbeitern und Kunden für Freizeittätigkeiten genutzt. Sie sind auch ökologische Ausgleichsflächen, die als Parks mit einem Minimum an wasserdichten Flächen und Baumbepflanzung angelegt werden. Letztere sind im Ausführungsprojekt der Infrastrukturen festzulegen. Die Grünflächen müssen öffentlich zugänglich sein.

ART. 6**ASPETTO ARCHITETTONICO**

La progettazione ed il relativo aspetto architettonico delle singole unità insediative, nonché le unità insediative di più proprietari da costruire in comune entro un'area edificabile, devono essere realizzate con uniformità di stile.

Ogni particella costituisce un ambito di progettazione indivisibile.

La documentazione di progetto da presentarsi in Comune deve comprendere un'idea progettuale di tutto il relativo ambito di progettazione. L'edificazione può essere realizzata, indipendentemente da ciò, per parti di qualsiasi ordine di grandezza.

La recinzione dei singoli lotti deve avere un aspetto unitario. I proprietari sono obbligati a presentarne il relativo progetto in Comune.

ART. 7**AREE A VERDE**

Le aree a verde pubblico devono realizzarsi sulle particelle comuni indicate dal piano normativo. Esse verranno definite con progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione primaria. Le strade sono caratterizzate da viali alberati così come definito dal piano normativo.

Esse servono alle attività ricreative e del tempo libero sia degli addetti che dei clienti, ma rappresentano pure aree ecologiche di compensazione che sono da realizzare come parchi con un minimo di superfici impermeabili e con vegetazione arborea da definire con il progetto esecutivo delle infrastrutture. L'accesso al pubblico deve essere garantito.

**ART. 8**

**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.

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.

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

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

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



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 Ist-Zustandes (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 vorge-schrieben. Bei einem geringeren Eingriff wird die Erreichung eines B.V.F. 2-Wertes von 1,0 vorge-schrieben.

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 Landesraumordnungsgesetzes vom 11. August 1997, Nr. 13.

d) Vorabbescheinigung des B.V.F.

Die Vorabbescheinigung des B.V.F. wird bei Ausstellung der Baukonzession oder Einreichung

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) 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 legge urbanistica provinciale dell'11 agosto 1997, n. 13;

d) Certificazione preventiva del R.I.E

La certificazione preventiva del R.I.E. avviene in sede di rilascio della concessione edilizia o di



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 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 Bewohnbar-

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 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.



keits- oder Benutzungsgenehmigung. Dem Antrag auf Ausstellung der Bewohnbarkeits- oder Benutzungsgenehmigung muss der Bauleiter zusätzlich zu den Unterlagen gemäß Art. 131 des Landesraumordnungsgesetzes vom 11. August 1997, Nr. 13 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. Zuwerdender zur Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes verpflichtet. Wo dies nicht möglich ist, werden die Strafen gemäß Abschnitt VIII des Landesraumordnungsgesetzes vom 11. August 1997, Nr. 13 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.

Alla domanda per il rilascio del certificato di abitabilità/agibilità il direttore dei lavori deve allegare, oltre alla documentazione prevista dall'art. 131 della legge urbanistica provinciale dell'11 agosto 1997, n. 13, 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 al ripristino delle superfici; se ciò non fosse possibile trovano applicazione le sanzioni previste al Capo VIII della legge urbanistica provinciale 11 agosto 1997, n. 13.

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

ÖKOLOGISCHE MASSNAHMEN: REGENWASSERBEWIRTSCHAFTUNG

ART. 9

PROVVEDIMENTI ECOLOGICI: GESTIONE DELLE ACQUE METEORICHE



Diese Kriterien werden auf folgende Eingriffe innerhalb der Gewerbegebiete von Landesinteresse angewandt:

1. Errichtung von neuen Bauwerken oder Erschließung noch unbebauter Flächen;
2. Eingriffe innerhalb bereits erschlossener Bauweise gemäß Artikel 59, Absatz 1 Buchstabe d), des Landesraumordnungsgesetzes vom 11. August 1997, Nr. 13.

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 Bodenbeläge 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 Artikel 42 Absatz 6 des Dekretes des Landeshauptmanns vom 21. Jänner 2008, Nr. 6, bewirtschaftet.

I presenti criteri si applicano all'interno 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 legge urbanistica provinciale 11 agosto 1997, n. 13.

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 permeabili. 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'articolo 42, comma 6, del decreto del Presidente della Provincia 21 gennaio 2008, n. 6.



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 Liter 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. Die 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 wird von einem Techniker oder einer Technikerin mit entsprechender Befugnis erstellt. Ebenso muss die fachgerechte Ausführung 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

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.

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



vom auf dem gesamten Grundstück anfallenden Regenwasser zum Kanalnetz auf 0,01 Liter pro Sekunde je Quadratmeter der 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 Einhaltung der geltenden Bestimmungen.

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

ART. 10

DIENSTWOHNUNGEN

Im Rahmen der im Art. 44/quarter des Landesraumordnungsgesetzes vom 11. August 1997, Nr. 13, und in der dazugehörigen Durchfüh-

di 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 vigore.

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. 10

ALLOGGI DI SERVIZIO

Nei limiti di quanto previsto all'articolo 44/quarter della legge provinciale 11 agosto 1997, n. 13, nonché del relativo regolamento di esecuzione, è



rungsverordnung enthaltenen Bestimmungen, ist die Errichtung von 53 Dienstwohnungen zulässig. Die Realisierung derselben erfolgt nach Begutachtung des Landesamtes für Handwerk und Gewerbegebiete.

ART. 11 HOFKELLERDECKEN

Die Hofkellerdecken müssen so realisiert werden, dass im Katastrophenfall ein Schwerfahrzeug (20 t) die wichtigen Punkte der Gebäude erreichen kann

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 Transformatorkabinen werden in Absprache mit dem Betreiber und mit der Gemeinde Bozen festgelegt. Der Abstand zu den Straßen und die Grenzabstände müssen bei der Errichtung der Kabinen nicht eingehalten werden.

ART. 13 GASTHOFÄHNLICHE BEHERBERGUNGSBETRIEBE

Im Rechtsplan sind jene Baulose mit der Beschriftung HOTEL gekennzeichnet, wo die Errichtung gasthofähnlicher Beherbergungsbetriebe im Sinne des Artikels 2, Absatz 1 des DLH 32/2008 erlaubt ist.

ammessa la realizzazione nell'intera zona produttiva di 53 alloggi di servizio. La realizzazione degli stessi deve avvenire previo parere dell'Ufficio Artigianato e Aree produttive della Provincia.

ART. 11 SOLAI DI PIANO TERRA

I solai di piano terra o rialzato dovranno essere calcolati in modo da poter sopportare il transito di mezzi pesanti (20 t) che dovessero raggiungere parti dell'edificio in caso di eventi catastrofici.

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

ART. 13 ESERCIZI RICETTIVI A CARATTERE ALBERGHIERO

Il piano normativo identifica, con l'indicazione HOTEL, i lotti sui quali è possibile realizzare esercizi ricettivi a carattere alberghiero ai sensi dell'articolo 2, comma 1 del DPP 32/2008.