



Gemeinde **xxxxxx**

Comune di **xxxxxx**

Gewerbegebiet von
Landesinteresse

Zona produttiva 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

04/2023



ARTIKEL 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.

ARTIKEL 2

RECHTSPLAN

Die Angaben des Rechtsplans haben bindenden Charakter. Der Rechtsplan legt für die einzelnen Baulose den Anteil der oberirdischen Baumasse fest, welches im Sinne des Artikels 27 des LG 9/2018 für Dienstleistungstätigkeiten verwendet werden kann.

ARTIKEL 3

BAUGRENZE UND GEBÄUDEABSTAND

Die im Rechtsplan dargestellte Baugrenze umschreibt eine Fläche, innerhalb welcher bauliche Anlagen errichtet werden können. Ein Zurücktreten von der Baugrenze ist ohne Einschränkung möglich, das Überschreiten ist nicht zulässig.

Innerhalb der einzelnen Baulose muss zwischen Fassaden mit Aussichtsfenstern ein Abstand von mindestens 10 m und zwischen Fassaden ohne Aussichtsfenstern von mindestens 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.

ARTICOLO 1

DESTINAZIONE DELLA ZONA

L'utilizzo della zona è regolato dalla legge provinciale 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.

ARTICOLO 2

PIANO NORMATIVO

Le indicazioni del piano normativo hanno carattere vincolante. Il piano normativo definisce per i singoli lotti la quota parte della volumetria fuori terra che può essere destinata alle attività di servizio ai sensi dell'articolo 27 della LP 9/2018.

ARTICOLO 3

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 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. Due confinanti possono però costruire in aderenza al confine del lotto ove



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

ARTIKEL 4

STELLFLÄCHEN UND GARAGEN FÜR KRAFTFAHRZEUGE

Bis zum Inkrafttreten der von der Gemeinde im Mobilitäts- und Erreichbarkeitskonzept festgelegten Bestimmungen gelten für die einzelnen Zweckbestimmungen die Richtwerte laut Artikel 7 des Dekrets des Landeshauptmanns vom 7. Mai 2020, Nr. 17. Die privaten Stellflächen bzw. Garagen für Kraftfahrzeuge müssen in jedem Fall innerhalb des Bauloses auf betriebseigenem Grund errichtet werden.

ARTIKEL 5

ARCHITEKTONISCHE GESTALTUNG

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

ARTIKEL 6

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 Dekrets des Landeshauptmanns vom 7. Mai 2020, Nr. 17 angewandt.

sia presentato un progetto architettonicamente uniforme.

ARTICOLO 4

PARCHEGGI E AUTORIMESSE

Fino all'entrata in vigore delle disposizioni stabilite dal Comune nel programma di mobilità e di accessibilità valgono, per le singole destinazioni d'uso, gli indici stabiliti all'articolo 7 del Decreto del Presidente della Provincia del 7 maggio 2020, n. 17. I parcheggi e le autorimesse devono in ogni caso essere realizzati all'interno del lotto sull'area di pertinenza aziendale.

ARTICOLO 5

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 6

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 Decreto del Presidente della Provincia del 7 maggio 2020, n. 17.



ARTIKEL 7

REGENWASSERBEWIRTSCHAFTUNG

Die Regenwasserbewirtschaftung erfolgt nach den Bestimmungen laut Artikel 4 Absatz 9 des Dekrets des Landeshauptmanns vom 7. Mai 2020, Nr. 17.

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

ARTIKEL 8

DÄCHER

Es sind ausschließlich Flachdächer und flach geneigte Dächer mit einer Dachneigung bis maximal 10 Grad zulässig.

Alle Dachflächen sind zu begrünen.

Mindestens 50% der Dachflächen sind für die Erzeugung erneuerbarer Energien (Photovoltaikanlagen, Miniwindkraftanlagen) in Kombination mit einer extensiven Dachbegrünung zu nutzen.

Die Planung und Ausführung der Dachbegrünung ist gemäß Referenznorm für Dachbegrünungen UNI 11235 auszuführen.

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 Umspannka-

ARTICOLO 7

GESTIONE DELLE ACQUE METEORICHE

La gestione delle acque meteoriche segue le disposizioni di cui all'articolo 4 comma 9 del Decreto del Presidente della Provincia del 7 maggio 2020, n. 17.

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

ARTICOLO 8

TETTI

Sono ammessi esclusivamente tetti piani o tetti con pendenze minime e tetti inclinati con un'inclinazione massima di 10 gradi.

Tutti i tetti sono da realizzarsi a verde pensile.

Almeno il 50% della superficie dei tetti deve essere adibito alla generazione di energia rinnovabile (impianti fotovoltaici, minigeneratori eolici) in combinazione con una copertura a verde pensile estensivo.

La progettazione e la realizzazione del verde pensile è da eseguirsi secondo la norma tecnica di riferimento UNI 11235.

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 trasfor-



binen 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

DIENTSWOHNUNGEN

Im Rahmen der im Artikel 27 des LG 9/2018 und in der entsprechenden Durchführungsverordnung, Dekret des Landeshauptmanns vom 11. Januar 2022, Nr. 1, ist die Errichtung von insgesamt **Anzahl** Dienstwohnungen zulässig. Die Genehmigung der Dienstwohnungen durch die zuständige Behörde hat vor der Ausstellung der Eingriffsgenehmigung der Bautätigkeit zu erfolgen.

ARTIKEL 11

RÄUMLICHKEITEN FÜR DIE ZEITWEILIGE UNTERBRINGUNG VON MITARBEITERN

Im Rahmen der im Art. 27, Absatz 2, Buchstabe c) des LG 9/2018 und in der dazugehörenden Durchführungsverordnung, Dekret des Landeshauptmanns vom 11. Januar 2022, Nr. 2, vorgesehenen Bestimmungen, ist in der gesamten Gewerbezone die Errichtung von **Anzahl** Räumlichkeiten für die zeitweilige Unterbringung von Mitarbeitern zulässig. Die Baulose, auf denen die Errichtung zulässig ist, sind im Rechtsplan mit eigener Kennzeichnung markiert. In der Phase der Sachverhaltsermittlung für die Eingriffs genehmigung der Bautätigkeit überprüft die Gemeinde die Einhaltung der im Dekret enthaltenen Vorschriften.

mazione 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, Decreto del Presidente della Provincia 11 gennaio 2022, n. 1, è ammessa la realizzazione di **numero** alloggi di servizio nell'intera zona per insediamenti produttivi. L'emissione dell'autorizzazione degli alloggi di servizio da parte dell'autorità competente deve avvenire prima del rilascio del titolo abilitativo per l'attività edilizia.

ARTICOLO 11

LOCALI PER L'ALLOGGIO TEMPORANEO DI PERSONALE

Nei limiti di quanto previsto all'articolo 27, comma 2, lettera c) della LP 9/2018, nonché del relativo regolamento di esecuzione, Decreto del Presidente della Provincia 11 gennaio 2022, n. 2, è ammessa la realizzazione nell'intera zona produttiva di **numero** locali per l'alloggio temporaneo di personale. I lotti dove è ammessa la realizzazione sono individuati nel piano normativo con un apposito simbolo. Nella fase istruttoria per il rilascio del titolo abilitativo per l'attività edilizia il Comune verifica l'adempimento delle disposizioni contenute nel decreto.

