

AUTONOME PROVINZ BOZEN - SÜDTIROL

Abteilung 28 – Natur, Landschaft und Raumentwicklung
Amt für Landesplanung und Kartografie



PROVINCIA AUTONOMA DI BOLZANO - ALTO ADIGE

Ripartizione 28 – Natura, paesaggio e sviluppo del territorio
Ufficio Pianificazione territoriale e cartografia

Gemeinde Bruneck

Gewerbegebiet von Landesinteresse „Bruneck West“

Durchführungsplan

Variante XI

Durchführungsbestimmungen

Dieser koordinierte Text der Durchführungsbestimmungen berücksichtigt die Änderungen, welche am Text angebracht wurden, als letzte mit Variante X, mit BLR Nr. 890 vom 22.08.2017 genehmigt.

Ersetzt den bisherigen Text vollständig

Comune di Brunico

Zona per insediamenti produttivi di interesse provinciale “Brunico Ovest“

Piano di attuazione

Variante XI

Norme di attuazione

Il presente testo coordinato delle norme di attuazione recepisce tutte le modifiche apportate, da ultimo con la variante X, approvata con DGP n. 890 del 22.08.2017.

Sostituisce per intero il testo precedente

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

Der Durchführungsplan des Gewerbegebietes von Landesinteresse „Bruneck West“ in der Gemeinde Bruneck enthält folgende Bestandteile:

Schriftlicher Teil

- 01 Technischer Bericht
- 01.1 Hydraulische Kompatibilitätsprüfung
- 02 Durchführungsbestimmungen

Grafischer Teil

- 03 Lage und Abgrenzung des Gewerbegebietes 1/5.000
- 04 Verkehrsanbindung 1/2.000
- 05 Auszug Gemeindeplan Raum und Landschaft 1/5.000
- 06 Katastermappe 1/2.000
- 07 Bestandsplan 1/500
- 8.1. Rechtsplan – Ausschnitt A 1/500
- 8.2. Rechtsplan – Ausschnitt B 1/500
- 09 Grünordnungsplan und Gestaltungsplan 1/500
- 10 Infrastrukturplan 1/500

ART. 2**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 Gemeindeplan Raum und Landschaft der Gemeinde Bruneck in geltender Fassung.

ART. 1**ELEMENTI DEL PIANO**

Il piano di attuazione per la zona produttiva di interesse provinciale “Brunico Ovest” nel Comune di Brunico è composto dai seguenti documenti:

Testi

- 01 Relazione tecnica
- 01.1 Verifica di compatibilità idraulica
- 02 Norme di attuazione

Parte grafica

- 03 Posizione e delimitazione della zona produttiva 1/5.000
- 04 Viabilità 1/2.000
- 05 Estratto dal Piano Comunale Territorio e paesaggio 1/5.000
- 06 Mappa catastale 1/2.000
- 07 Stato di fatto 1/500
- 8.1. Piano normativo – Estratto A 1/500
- 8.2. Piano normativo – Estratto B 1/500
- 09 Piano del verde e piano indicativo 1/500
- 10 Piano delle infrastrutture 1/500

ART. 2**DESTINAZIONE DELLA ZONA**

L'utilizzo della zona è regolato dalla legge provinciale del 10 luglio 2018, n. 9 (in seguito LP 9/2018). Fatto salvo che il piano di attuazione non disponga diversamente, si applicano le norme di attuazione al Piano Comunale Territorio e paesaggio del Comune di Brunico comunque in vigore.



ART. 3

DIENSTLEISTUNGEN

Der Rechtsplan legt für die einzelnen Baulose das Bauvolumen fest, welches im Sinne des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9 i.g.F. für Dienstleistungstätigkeiten verwendet werden kann. Auf dem Baulos 13 ist die angegebene Dienstleistungskubatur für die Ansiedlung von Speditionsfirmen vorbehalten.

ART. 4

RECHTSPLAN

Die Angaben des Rechtsplans haben bindenden Charakter. Die Nullkote jedes Bauloses wird im Rechtsplan mit einer Toleranz von +/- 20 cm angegeben, unter Berücksichtigung der Vorschriften der hydraulischen Kompatibilitätsstudie. Im Falle einer Abweichung von der vorgegebenen Nullkote muss eine technische Begründung vorgelegt werden.

ART. 3

ATTIVITÀ TERZIARIE

Il piano normativo definisce per i singoli isolati la quota parte della cubatura che può essere destinata al settore terziario ai sensi della legge provinciale dell'10 luglio 2018, n. 9, e successive modifiche. Sul lotto 13 la cubatura ammissibile per attività terziaria è riservata unicamente all'insediamento di imprese di spedizione.

ART. 4

PIANO NORMATIVO

Le indicazioni del piano normativo hanno carattere vincolante. Le quote zero indicate nel Piano normativo per ogni lotto presentano un limite di tolleranza pari a +/- 20 cm, purché la tolleranza non sia in conflitto con lo studio di compatibilità idraulica. In caso di variazione dalla quota zero prescritta deve essere fornita una motivazione tecnica.

**ART. 5****ZULÄSSIGES MASS DER BAULICHEN
NUTZUNG****Abstände und Höhen****a) Baugrenze und Gebäudeabstand**

Die im Rechtsplan dargestellte Baugrenze umschreibt die 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 Außenkante der Auskragung gemessen werden.

Die Abstände der Gebäude von den Grundstücksgrenzen dürfen nicht geringer als 5 m sein, sofern sie im Rechtsplan nicht anders vorgesehen sind. Wo im Rechtsplan vorgesehen, dürfen zwei Anrainer gemeinsam an der Grundstücksgrenze anbauen, sofern ein architektonisch einheitliches Projekt vorgelegt wird.

Der Grenzabstand zu den internen Erschließungsstraßen ist im Rechtsplan

ART. 5**LIMITI PER L'UTILIZZAZIONE
EDIFICIALE****Distanze e altezze****a) Limite di edificazione e distanza tra edifici**

Il limite di edificazione indicato nel Piano normativo definisce l'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.

Le distanze degli edifici dai confini dei lotti non devono essere inferiori a 5 m, salvo che il Piano normativo non prescriva altrimenti. Laddove previsto nel Piano normativo due confinanti possono costruire in aderenza al confine del lotto, premesso che sia presentato un progetto architettonicamente uniforme.

La distanza minima dalle strade di urbanizzazione interne è definita dai limiti di



durch die Baugrenzen definiert.

edificazione del Piano normativo.

b) Gebäudehöhe

Die zulässige Gebäudehöhe, die als mittlere Gebäudehöhe zu verstehen ist, ist im Rechtsplan angegeben. Bei der Berechnung der Gebäudehöhe werden nicht berücksichtigt:

- bis zu einer Höhe von 1,50 m: Geländer, Brüstungen, technische Aufbauten oberhalb der Dacheindeckung;
- Notausgänge von technischen Anlagen.

b) Altezza degli edifici

L'altezza massima degli edifici, da intendersi quale altezza media dell'edificio, è indicata nel Piano normativo. Ai fini del calcolo delle altezze degli edifici non si considerano:

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

c) Abgrenzung der Baulose

Die Abgrenzungslinie zwischen den Baulosen kann geändert werden, um eine andere Unterteilung der Baulose zu ermöglichen. Für die daraus entstehenden Baulose sind die ursprünglichen, urbanistischen Parameter vorzusehen. In diesem Falle sind zusätzliche Ein- bzw. Ausfahrten zu den Baulosen erlaubt, wenn diese zu einer besseren Erschließung der Baulose - sowohl als Verbindung zum Straßennetz, als auch intern - führen.

c) Delimitazione dei lotti

La linea di delimitazione dei lotti può essere spostata in modo tale da permettere aggiustamenti nella suddivisione dei lotti stessi. I nuovi lotti risultanti dovranno mantenere gli stessi parametri urbanistici di quelli originari. In tal caso è consentita comunque la realizzazione di nuovi accessi per garantire una maggiore funzionalità dei lotti. Stesso dicasi per il sistema della viabilità all'interno degli stessi.

**ART. 6****UNTERIRDISCHE BAUTEN**

Unterirdische Gebäudeteile müssen zu den Grundstücksgrenzen und den zoneninternen Gemeinschaftsflächen keinen Abstand einhalten. Die Decken dieser Bauteile müssen so gebaut werden, dass Schwerfahrzeuge für Noteinsätze alle wichtigen Gebäudeteile erreichen können.

ART. 7**STELLFLÄCHEN UND GARAGEN FÜR
KRAFTFAHRZEUGE**

Die Flächen der öffentlichen Stellplätze für Kraftfahrzeuge sind im Rechtsplan festgelegt. Die Gestaltung kann bei technischer Notwendigkeit, sowie zur Durchgrünung und Errichtung der Einfahrten auch zu angrenzenden Grundstücken verändert werden. Die Anzahl der privaten Stellflächen und Garagen für Kraftfahrzeuge ist bei Vorlage des Einreichprojektes im folgenden Verhältnis nachzuweisen: mindestens 1 Stellplatz je 100 m² Bruttogeschossfläche für Büros, Dienstleistungstätigkeiten und Detailhandel und mindestens 1 Stellplatz je 250 m² Bruttogeschossfläche für Produktions- oder Lagerräume und Großhandel. Abweichungen von diesen Angaben müssen angemessen

ART. 6**COSTRUZIONI INTERRATE**

Le costruzioni interrato possono essere realizzate in aderenza ai confini del 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. 7**PARCHEGGI E AUTORIMESSE**

Le aree riservate ai parcheggi pubblici per gli autoveicoli sono delimitate nel piano normativo. La sistemazione può essere modificata per esigenze tecniche, per l'arredo del verde e la realizzazione d'accesso anche verso i lotti confinanti. Il numero di parcheggi e garage privati per gli autoveicoli deve essere dimostrato alla presentazione del progetto definitivo, rispettando i seguenti rapporti: non meno di 1 posteggio per 100 m² di superficie lorda di piano destinata ad uffici, attività terziaria e commercio al dettaglio e non meno di 1 posteggio per 250 m² di superficie lorda di piano destinata ad attività produttiva, stoccaggio e commercio all'ingrosso. Scostamenti in difetto del numero minimo di parcheggi devono essere



begründet werden. Die öffentlichen Parkplätze sind bei der Berechnung der Parkplätze für Besucher bzw. Angestellte der angesiedelten Betriebe nicht zu berücksichtigen.

Stellplätze im Freien, die nicht auf Geschossdecken gebaut werden, sind als unversiegelte Flächen vorzusehen. Alle Rangier- und Parktätigkeiten, sowie all die Tätigkeiten, die für die Betriebe notwendig sind, müssen innerhalb der Baulosflächen stattfinden.

ART. 8

SERVITUTSFLÄCHE

Die im Rechtsplan dargestellte Servitutsfläche ermöglicht eine permanente Zugänglichkeit zu den dort bereits bestehenden bzw. neu geplanten primären Infrastrukturen. Im Servitutsbereich können Straßen oder Wege errichtet werden, jedoch keine Grenzzäune bzw. anderweitige kraftschlüssig mit dem Boden verbundene Verbauungen, welche eine laufende Wartung der primären Infrastrukturen behindern.

ART. 9

ZUFAHRTEN UND ABGRENZUNGEN

Zufahrten haben ausschließlich über die vom Rechtsplan freigegebenen Bereiche zu

adeguatamente motivati. I parcheggi pubblici non possono essere computati ai fini del calcolo del numero dei parcheggi destinati a visitatori e dipendenti delle imprese insediate. Le superfici dei parcheggi esterni che non sono realizzati su piani rialzati devono essere permeabili. Tutte le attività di manovra e di parcheggio nonché le altre attività necessarie alle aziende devono avvenire all'interno dei lotti.

ART. 8

AREA DI SERVITÙ

L'area di servitù indicata nel Piano normativo permette un accesso permanente alle infrastrutture primarie ivi presenti e/o di nuova realizzazione. Nell'area sottoposta a servitù si possono costruire strade o percorsi, ma non costruzioni fisse o recinzioni di confine, che potrebbero limitare la possibilità di manutenzione delle infrastrutture primarie.

ART. 9

ACCESSI E RECINZIONI

Gli accessi devono avvenire esclusivamente all'interno delle zone indicate dal Piano



erfolgen. Diese dürfen mit einer Breite von max. 10 m realisiert werden. Diese Breite kann bei nachgewiesenen Bedürfnissen bezüglich der Fahrgeometrien, insbesondere Rangierradien der Lastkraftfahrzeuge, überschritten werden. Bei nachgewiesenen Erfordernissen der Unternehmen im Sinne der rationalen und funktionalen Nutzung des Bauloses kann eine weitere Zufahrt zugelassen werden, welche bei der Gemeinde Bruneck angefordert werden muss.

Für die Abgrenzungen der einzelnen Baulose sind Zäune und Einfriedungen unter Einhaltung der Vorschriften der hydraulischen Kompatibilitätsstudie prinzipiell zulässig. Die Abgrenzungen müssen ab einer Höhe von 1,0 m vom Boden aus gemessen kein Sichthindernis darstellen.

ART. 10

ARCHITEKTONISCHE GESTALTUNG

Die Planung und die architektonische Gestaltung der zwischen unterschiedlichen Baulosen angebauten Bauwerke sowie unterschiedliche Gebäude innerhalb eines einzigen Bauloses hat nach einheitlichen Maßstäben zu erfolgen.

normativo. Questi possono essere realizzati con una larghezza massima di 10 m. Tale valore può essere aumentato qualora sia dimostrata una esigenza strettamente legata alle geometrie di manovra dei veicoli, in particolare il raggio di sterzata dei veicoli pesanti. In caso di comprovata necessità aziendale può essere concesso un secondo accesso al fine di garantire un esercizio razionale e funzionale sul lotto. Questo deve essere richiesto al Comune di Brunico.

Per delimitare i singoli lotti in linea di principio sono ammesse recinzioni e muri di cinta se rispettano le prescrizioni della verifica di compatibilità idraulica. Le delimitazioni devono essere trasparenti a partire da una altezza di 1,0 m dal suolo.

ART. 10

ASPETTO ARCHITETTONICO

La progettazione ed il relativo disegno architettonico degli edifici, realizzati in aderenza tra lotti diversi e di quegli edifici, anche separati, facenti parte di un unico lotto, devono essere realizzati con unitarietà di stile.



ART. 11

LÄRMSCHUTZ

Das bewohnte Bahnwärterhäuschen (BP. 479) muss durch eine Lärmschutzzone von 50 m geschützt werden. Sämtliche Nutzungen innerhalb dieser Schutzzone dürfen die Lärmpegelgrenzwerte der akustischen Klasse III nicht überschreiten.

ART. 12

BVF - 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) gemäß Anhang B des DLH 17/2020 angewandt. Abweichungen von der vorgeschriebenen Regelung sind im Rechtsplan für jedes Baulos festgelegt.

Bei der Begrünung von Baulosflächen sind die Gestaltungsrichtlinien des Anlagen 3 „*Schutz der Grünflächen und Baumschutz*“ der Gemeindebauordnung zu beachten.

ART. 11

PROTEZIONE ACUSTICA

La casa cantoniera (p.ed. 479) deve essere protetta da una fascia di rispetto acustica di 50 m. Tutti gli usi all'interno di questa fascia non possono superare i limiti del livello di rumore della classe acustica III.

ART. 12

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.), di cui all'allegato B del DPP 17/2020. Differenze da quanto prescritto vengono specificate nel piano normativo per ogni lotto singolarmente.

La sistemazione a verde dei lotti edificiali deve seguire le indicazioni progettuali previste dall'Allegato 3 "*Tutela del verde e degli alberi*" del Regolamento edilizio comunale.

**ART. 13****REGENWASSERBEWIRTSCHAFTUNG**

Die Regenwasserbewirtschaftung erfolgt nach Artikel 46 des Landesgesetzes Nr. 8/2002 (Bestimmungen über die Gewässer) und der entsprechenden Durchführungsverordnung DLH Nr. 6/2008.

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

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.

Bei der Errichtung von Gebäuden muss berücksichtigt werden, dass das ein Teil des Gebietes mit 20 cm Hochwassertiefe überflutet werden kann. Sämtliche Gebäudezugänge und vulnerablen Gebäudeinfrastrukturen müssen dementsprechend ausgelegt werden (siehe hydraulische Kompatibilitätsstudie).

ART. 13**GESTIONE DELLE ACQUE METEORICHE**

La gestione delle acque meteoriche viene eseguita secondo l'articolo 46 della legge provinciale n. 8/2002 e del relativo regolamento di esecuzione DPP n. 6/2008.

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

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.

Gli edifici dovranno essere realizzati tenendo conto della possibilità che l'area sia allagata con tiranti di 20 cm. Tutti gli accessi agli edifici e le infrastrutture vulnerabili degli edifici devono essere progettati di conseguenza (vedi verifica di compatibilità idraulica).



ART. 14

INFRASTRUKTURPLAN

Im Rahmen des Ausführungsprojektes der Infrastrukturen können die im Infrastrukturplan vorgesehenen Maßnahmen abgeändert werden, so- weit diese eine nachweisliche Verbesserung beinhalten. Lage und Ausmaß von Umspannkabinen werden in Absprache mit dem Betreiber und mit der Gemeinde festgelegt. Im Rahmen der Errichtung der Kabinen kann vom Abstand zu den Straßen und zu den Grenzabständen abgewichen werden.

ART. 15

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN UND BEGLEITBEGRÜNUNG

Die Grünflächen, Parks und Begleitbegrünung sind im Rechtsplan dargestellt. Jeweilige Gestaltungsrichtlinien werden im Grünplan bzw. im technischen Bericht angeführt und müssen dementsprechend umgesetzt werden.

ART. 14

PIANO DELLE INFRASTRUTTURE

Nell'ambito del progetto esecutivo delle infrastrutture possono essere modificate le indicazioni del piano delle infrastrutture se queste modifiche comportano comprovate migliorie tecniche. Localizzazione e dimensione delle cabine di trasformazione saranno definite d'intesa con l'ente gestore ed il Comune. In fase di realizzazione delle cabine si può derogare dalle distanze dai confini e dalle strade.

ART. 15

SPAZI VERDI PUBBLICI E VERDE PERISTRADALE

Gli spazi verdi, i parchi e il verde peristradale sono indicate nel Piano normativo. Le rispettive linee guida di progettazione sono indicate nel Piano del verde e nella Relazione tecnica e devono essere attuate di conseguenza.

**ART. 16****NUTZUNG DER DÄCHER**

Es sind ausschließlich Flachdächer und flach geneigte Dächer mit einer Dachneigung bis maximal 10 Grad zulässig. Ausnahmen dazu bilden Sheddächer, die zur rationelleren Belichtung von Firmenhallen zulässig sind.

Dächer sollen durch eine Dachbegrünung in einem ordnungsgemäßen Ausmaß von mind. 8 cm durchwurzelbare Substratstärke umgesetzt werden. Zusätzlich können die Dachflächen auch für andere ökologische bzw. umweltrelevante Maßnahmen, wie zur Energiegewinnung, Speicherung- bzw. Aufbereitung des Regenwassers herangezogen werden. Mindestens 50 % der Dachfläche muss für die Erzeugung erneuerbarer Energie genutzt werden (Photovoltaikanlagen oder Kleinwindkraftanlagen).

Der Aufbau der Dachbegrünung wird bei der Berechnung der urbanistischen Kubatur nicht berücksichtigt.

ART. 17**BAUMBEPFLANZUNGEN**

Die eingezeichneten Baumbepflanzungen sind in Art und Lage wie im Rechtsplan

ART. 16**USO DEI TETTI**

Sono ammessi esclusivamente tetti piani o tetti con pendenze minime e tetti inclinati con un'inclinazione massima di 10 gradi. Fanno eccezione i tetti a shed in quanto garantiscono un'illuminazione razionale dei capannoni aziendali.

I tetti sono da realizzarsi a verde pensile con un substrato di spessore adeguato alla radicazione di almeno 8 cm. Inoltre, le superfici dei tetti possono essere utilizzate anche per altre misure ecologico/ambientali, come la generazione di energia, lo stoccaggio o il trattamento dell'acqua piovana. Almeno il 50% della superficie dei tetti deve essere adibito alla generazione di energia rinnovabile (impianti fotovoltaici o minigeneratori eolici).

La sopraelevazione dovuta al verde pensile non concorre al computo della cubatura urbanistica.

ART. 17**ALBERATURE**

La posizione e la categoria delle alberature indicate nel Piano normativo hanno carattere



dargestellt herzustellen und müssen in einer mindestens 5 m² großen und unversiegelt zu haltenden Pflanzfläche gesetzt werden.

Baumbepflanzungen werden grundsätzlich der 2. Ordnung definiert: 12-20 m Wuchshöhe als Hochstamm, welche sich in einförmigen und säulenförmigen Kronen unterscheiden.

Abweichungen zur Art und Lage der im Rechtsplan als Mindestmaß vorgesehenen Baumpflanzungen sind aufgrund begründeter Ausnahmen dann möglich, wenn Alternativen technisch und wirtschaftlich nicht umsetzbar sind.

Auf den Baulosflächen muss mindestens ein Baum pro 4 oberirdischen Autoabstellplätzen gepflanzt werden.

vincolante. Gli alberi devono essere sistemati in una superficie di impianto di minimo 5 m² di superficie da mantenere permeabile.

Gli alberi sono principalmente di 2° grandezza: altezza 12-20m ad alto fusto o a chioma colonnare.

Le piantagioni di alberi previste come misura minima dal Piano normativo possono essere variate in termini di tipologia e posizione in caso di comprovata necessità, laddove alternative progettuali non risultano tecnicamente ed economicamente fattibili.

Sui lotti edificiali è obbligatorio piantare un albero ogni 4 posti auto situati all'aperto.

ART. 18

DIENTSTWOHNUNGEN

Im Rahmen der im Artikel 27 des LG 9/2018 und in der entsprechenden Durchführungsverordnung, ist die Errichtung von insgesamt 35 Dienstwohnungen zulässig. Die Genehmigung der Dienstwohnungen durch die zuständige Behörde hat vor der Ausstellung der Baugenehmigung zu erfolgen.

ART. 18

ALLOGGI DI SERVIZIO

Nei limiti di quanto previsto all'articolo 27 della LP 9/2018, nonché del relativo Regolamento di esecuzione, è ammessa la realizzazione di un numero di alloggi pari a 35 all'interno della zona destinata agli insediamenti produttivi. L'autorizzazione degli alloggi di servizio da parte dell'autorità competente deve avvenire prima del rilascio del permesso a costruire.

**ART. 19****SCHUTZSTREIFEN BAHNTRASSE**

Entlang der Eisenbahn ist ein Bannstreifen von 30 m festgelegt, der in horizontaler Projektion vom nächstgelegenen Geleise bis zur Grenzlinie der Fläche zu messen ist, wie von Art. 49 des Dekrets des Präsidenten der Republik vom 11. Juli 1980, Nr. 753, vorgeschrieben. Nach genehmigter Abweichung im Sinne des Art. 60 des Dekrets des Präsidenten der vom 11. Juli 1980, Nr. 753, können bis zu einem Abstand vom nächstgelegenen Gleis von 20 m Gebäude errichtet werden, die nicht der Wohnnutzung gewidmet werden. Für jedes weitere Bauwerk gilt ein Mindestabstand von mindestens 6 m vom nächstgelegenen Gleis, für welches ebenfalls wie oben beschrieben eine Sondergenehmigung durch den Eisenbahnbetreiber einzuholen ist.

ART. 20**ÄNDERUNGEN AM BESTAND**

Sämtliche Durchführungsbestimmungen gelten auch für Veränderungen am bereits bebauten Bestand. Abweichungen müssen begründet vorgelegt werden.

ART. 19**FASCIA DI RISPETTO FERROVIARIA**

Lungo i tracciati delle linee ferroviarie è istituita una fascia di rispetto di 30 m, da misurarsi in proiezione orizzontale dal limite della zona di occupazione della più vicina rotaia, come stabilito all'articolo 49 del decreto del Presidente della Repubblica 11 luglio 1980, n. 753. Previa deroga ai sensi dell'art. 60 del decreto del Presidente della Repubblica 11 luglio 1980, n. 753, fino ad una fascia pari a 20 m dalla rotaia più vicina, si possono realizzare edifici, non destinati alla funzione residenziale. Per qualsiasi nuova costruzione la distanza minima dalla rotaia più vicina dovrà essere di almeno 6 m, sempre soggetta a deroga come sopra descritto.

ART. 20**MODIFICHE NELLA ZONA ESISTENTE**

Tutte le norme di attuazione si applicano anche alle modifiche delle aree già edificate. Le richieste di modifica difforni devono essere presentate con motivazione.