



**Gemeinde Meran
Gewerbegebiet von
Landesinteresse
„MEMC“**

Durchführungsplan

Variante I bis

Durchführungsbestimmungen

Dieser koordinierte Text der Durchführungsbestimmungen berücksichtigt die Änderungen, welche am Text angebracht wurden, als letzte mit Variante I, genehmigt mit BLR Nr. 1200 vom 08. November 2016

Ersetzt den bisherigen Text vollständig

**Comune di Merano
Zona produttiva di
interesse provinciale
“MEMC”**

Piano di attuazione

Variante I bis

Norme di attuazione

Il presente testo coordinato delle norme di attuazione recepisce tutte le modifiche apportate, da ultimo con la variante I, DGP n. 1200 del 08 novembre 2016

Sostituisce per intero il testo precedente

11/2025

**genehmigt mit BLR Nr. 1032 vom 05.12.2025
approvato con DGP n. 1032 del 05/12/2025**

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

Der Durchführungsplan des Gewerbegebietes von Landesinteresse "MEMC" in der Gemeinde Meran besteht aus folgenden Unterlagen:

Schriftlicher Teil:

01 Durchführungsbestimmungen

Graphischer Teil:

02 Auszug Bauleitplan 1:5.000
Katasterauszug 1:5.000
Orthophoto 1:5.000
03 Alter Rechtsplan mit korrigierten Zonen-
grenzen 1:1.000
04 Bestand 1:1.000
05 Rechtsplan 1:500
06 Infrastrukturenplan 1:500
07 Bebauungsvorschlag 1:500
08 Technischer Bericht

ART. 2**ART DER BAULICHEN NUTZUNG**

Für die Art der baulichen Nutzung gelten die Bestimmungen des LG Nr. 9 vom 10. Juli 2018 in gültiger Fassung. Sofern der Durchführungsplan nichts anderes bestimmt, gelten die Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan der Gemeinde Meran in geltender Fassung.

ART. 1**ELEMENTI DEL PIANO**

Il piano di attuazione per la zona produttiva di interesse provinciale "MEMC" nel Comune di Merano è composto dai seguenti elaborati:

Testi:

01 Norme di attuazione

Elaborati grafici:

02 Estratto dal PUC 1:5.000
Estratto dalla mappa catastale 1:5.000
Ortofoto 1:5.000
03 Piano normativo esistente con confini di
zona corretti 1:1.000
04 Stato di fatto 1:1.000
05 Piano normativo 1:500
06 Piano delle infrastrutture 1:500
07 Proposta di edificazione 1:500
08 Relazione tecnica

ART. 2**DESTINAZIONE DELLA ZONA**

L'utilizzo della zona è regolato dalla LP del 10 luglio 2018, n. 9, e successive modifiche. Fatto salvo che il piano di attuazione non disponga diversamente, si applicano le norme di attuazione al Piano Urbanistico Comunale di Merano comunque in vigore.



ART. 3 DIENSTLEISTUNGEN

Der Rechtsplan legt für die einzelnen Baulose den Anteil des Bauvolumens fest, welches im Sinne des LG vom 10. Juli 2018, Nr. 9 i.g.F. für Dienstleistungstätigkeiten verwendet werden 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

a) 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 5 m eingehalten werden. Aussichtsfenster sind im Art. 900 des Zivilgesetzbuches definiert.

Die Abstände zwischen technischen Einrichtungen (Türmen, Produktionskolonnen oder ähnlichen Metallkonstruktionen) im Falle technologischer und betrieblicher Notwendigkeit, können die oben angegebenen Masse unterschritten werden.

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 LP del 10 luglio 2018, n. 9, e successive modifiche.

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

a) 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 5 m in caso di facciate senza vedute. Le vedute sono definite dall'art. 900 del Codice Civile.

Le distanze tra costruzioni tecniche (torri, colonne di produzione o simili carpenteria metallica) possono essere inferiori alle distanze sopra citate in caso di riconosciuta necessità tecnologica ed impiantistica.



Im Rechtsplan sind die Baugrenzen und die Abstände von den Grundstücksgrenzen definiert. Innerhalb der einzelnen Baulose kann eine offene oder geschlossene Bauweise vorgesehen werden. Auf den Baulosgrenzen kann auf der internen Grundstücksgrenze angebaut bzw. zusammengebaut werden. In diesem Falle muss bei Erteilung der Baukonzession ein Gesamtprojekt bzw. eine Einverständniserklärung des betroffenen angrenzenden Nachbarn vorliegen.

An der Südseite des Bauloses 5 ist die Errichtung eines Notstromaggregates mit einer bis zu 4 m hohen Überdachung für die Bauabstände bis zu einem Abstand von 1,5 m von der Grenze zulässig.

b) Gebäudehöhe

Als Gebäudehöhe gilt die Maximalhöhe, die an den Umfassungsmauern des Gebäudes von der Nullkote des Geländes oder von der durch genehmigte Aushubarbeiten oder Aufschüttungen geänderten Kote bis zum höchsten Punkt des Gebäudes horizontal gemessen wird. Auf Hanggrundstücken wird die Maximalhöhe am höchsten Punkt der Fassade gemessen. Aus der Berechnung ausgeschlossen werden Garagenzufahrtsrampen sowie die mittels Aushub freigelegten Fassaden oder die Fassaden, die unter dem natürlichen oder genehmigten Bodenniveau liegen, für höchstens 50% des Gebäudegrundrisses. Ferner werden auch Kamine und Geländer, die nicht höher als 1,1 m sind, von der Berechnung ausgenommen.

Die maximale Bauhöhe der Bauten der einzelnen Baulose ist im Rechtsplan eingetragen.

Bei nachgewiesenen Erfordernissen, die von der Baukommission zu bewerten sind, kann für technische Einrichtungen (Silos, Antennen, Fabrik-schornsteine, Dienstbrücken, usw.) von der

Il piano normativo riporta i limiti di edificazione consentiti e le distanze dai confini dei lotti. All'interno del limite massimo di costruzione dei lotti è consentita l'edificazione di tipo continuo o di tipo aperto. L'edificazione in aderenza simultanea o differita, è subordinata, ai fini del rilascio della concessione edilizia, alla presentazione di un progetto unitario o la dichiarazione d'assenso del confinante interessato.

Sul lato sud del lotto 5 la realizzazione di un gruppo elettrogeno di emergenza con relativa tettoia fino a 4 m di altezza è ammessa fino a una distanza di 1,5 m dal confine.

b) Altezza degli edifici

Per altezza degli edifici si intende l'altezza massima misurata lungo i muri perimetrali dell'edificio a partire dalla quota naturale del terreno o da quella modificata da scavi o riporti autorizzati fino al punto più alto dell'edificio stesso in posizione orizzontale. Su terreni in pendenza l'altezza massima si misura in corrispondenza del segmento più alto della facciata stessa. Sono escluse dal computo le rampe di accesso alle autorimesse e le facciate liberate da sbancamenti o poste al di sotto del terreno naturale o autorizzato per max. 50% del perimetro dell'edificio. Sono altresì esclusi i camini nonché le ringhiere che non superino l'altezza di 1,1 m.

L'altezza massima degli edifici è indicata nel piano normativo per i singoli lotti.

In caso di comprovate esigenze, valutate in sede di commissione edilizia, sono ammesse maggiori altezze per strutture tecniche (silos, antenne, ciminiere, ponti di servizio, ecc.), secondo misura



maximalen Bauhöhe abgewichen werden. In diesem Zusammenhang ist ein angemessenes Ausmaß in Betracht zu ziehen, welches die betrieblichen Notwendigkeiten und die Einschränkungen der Auswirkungen auf die Landschaft zu berücksichtigen hat.

c) Baumassendichte und überbaute Fläche

Die höchstzulässige Baumassendichte für das Gewerbegebiet von Landesinteresse beträgt $10 \text{ m}^3/\text{m}^2$, wie im Art. 25 der Durchführungsbestimmungen des Bauleitplanes der Gemeinde Meran vorgesehen. Die höchstzulässige überbaute Fläche darf nicht mehr als 70% betragen.

d) Abstände vom Sinich-Bach und Überquerungen

Über dem Sinich-Bach können, in denen im Rechtsplan ausgewiesenen Bereichen und in Absprache mit dem Amt für öffentliches Wassergut und nach Vorliegen der entsprechenden Genehmigung des Amtes für öffentliches Wassergut, technische Leitungen und Fußgängerbrücken errichtet werden.

Der im Gesetz vorgeschriebene Mindestabstand (Bannstreifen) vom Sinich-Bach ist im Rechtsplan dargestellt.

ART. 6

STELLFLÄCHEN UND GARAGEN FÜR KRAFTFAHRZEUGE

Die Anzahl der privaten Parkplätze und Stellflächen für Kraftfahrzeuge ist bei Vorlage des Einreichprojektes im folgenden Verhältnis nachzuweisen: mindestens 4 Stellplatz je 100 m^2 Bruttogeschossfläche für Büros,

congrua e ragionevole in considerazione delle esigenze produttive e di contenimento dell'impatto paesaggistico.

c) Densità edilizia e superficie coperta

La densità edilizia massima per la zona produttiva di interesse provinciale è di $10 \text{ m}^3/\text{m}^2$, come previsto dalle Norme di attuazione all'art. 25 del Piano Urbanistico del Comune di Merano. Il rapporto massimo di superficie coperta non dovrà essere superiore a 70%.

d) Distanze dal Rio Sinigo ed attraversamenti

Nelle aree del Rio Sinigo previste dal piano normativo di concerto con l'Ufficio Demanio Idrico, e su concessione dello stesso Ufficio Demanio Idrico, possono essere realizzati collegamenti tecnici e ponti pedonali.

La distanza minima di edificazione dal Rio Sinigo (fascia di rispetto) è indicata nel piano normativo.

ART. 6

PARCHEGGI E AUTORIMESSE

Il numero di parcheggi e posti auto privati per gli autoveicoli deve essere dimostrato, alla presentazione del progetto definitivo, rispettando i seguenti rapporti: non meno di 4 posti auto per 100 m^2 di superficie lorda di piano destinata ad uffici, attività



Dienstleistungstätigkeiten und Detailhandel und mindestens 1 Stellplatz je 250 m² Bruttogeschossfläche für Produktions- oder Lagerräume und Großhandel. Abweichungen von diesen Angaben müssen angemessen begründet werden.

Stellplätze im Freien, die nicht auf Geschossdecken gebaut werden, sind als unversiegelte Flächen vorzusehen und deren Eigenschaften müssen den Richtlinien zur Entsorgung des Regenwassers der Autonomen Provinz Bozen, folgen. Diese stehen auf der Internetseite der Landesagentur für Umwelt zur Verfügung und sind unter dieser Adresse abrufbar:

<http://www.provinz.bz.it/umweltagentur/wasser/regenwasserbewirtschaftung.asp>

Diese Bestimmungen kommen nicht bei den Baulosen 13, 14 und 15 zur Anwendung, bei diesen ist die Einhaltung des Beschränkungsindex der versiegelten Flächen ausreichend.

Auf dem Baulos N. 13 ist die Errichtung eines Parkhauses mit nicht mehr als 3 oberirdischen Geschossen erlaubt, dessen raumordnerische Parameter im Rechtsplan enthalten sind. Die vorgesehene Baufläche muss anhand einer begründeten Analyse des Stellplatzbedarfes definiert werden. Die mehrstöckige Struktur muss ein Flachdach vorweisen, die Fassaden müssen im Sinne einer landschafts- und naturorientierten Gestaltung geplant werden, d.h. es müssen ein Gründach und mit Bepflanzungen gestalteten Fassaden vorgesehen werden.

Die Verbindung zwischen dem Parkhaus und dem gegenüberliegenden MEMC-Baulos kann durch eine Fußgängerbrücke erfolgen, wie im Rechtsplan dargestellt. Die lichte Höhe zwischen dem niedrigsten Teil des Bauwerkes und der Straße muss mindestens 6 m, die Breite und die Höhe

terziaria e commercio al dettaglio e non meno di 1 posto auto 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 adeguatamente motivati.

Le superfici dei parcheggi esterni che non sono realizzati su piani rialzati devono essere permeabili e rispondere nelle caratteristiche alle indicazioni delle linee guida per la gestione sostenibile delle acque meteoriche della Provincia di Bolzano, disponibili sul sito dell'Agenzia provinciale per l'ambiente a questo indirizzo:

<http://www.provincia.bz.it/agenzia-ambiente/acqua/gestione-sostenibile-acque.asp>

Tali disposizioni non si applicano ai lotti 13, 14 e 15, ove è sufficiente il rispetto dell'indice R.I.E..

Sul lotto 13 è consentita la sola edificazione di un'autorimessa i cui parametri urbanistici sono indicati nel piano normativo, per un massimo di 3 piani fuori terra, ed i limiti edificatori andranno giustificati con preventiva analisi del fabbisogno di parcheggio. La struttura multipiano fuori terra dovrà avere copertura piana ed avere facciate progettate secondo criteri che pongano particolare attenzione all'aspetto paesaggistico e naturalistico. Questo aspetto si traduce nella realizzazione di un tetto verde e di pareti mascherate, ove possibile, con rinverdimento o piantagioni.

Per il collegamento dell'autorimessa al lotto MEMC prospiciente, è consentita la realizzazione di un sovrappasso pedonale, come indicato nel piano normativo, avente altezza minima all'intradosso rispetto al piano stradale pari a 6 m, altezza massima di 3 m e larghezza trasversale inferiore



maximal 3 m betragen. Bildet die Struktur Bau-masse, wird diese für jeweils 50% den von der Brücke verbundenen Baulosen verrechnet.

ART. 7

ARCHITEKTONISCHE GESTALTUNG

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

Die Fassaden des Wasserreservoirs auf dem Baulos 1 müssen begrünt werden.

ART. 8

UNTERIRDISCHE BAUTEN

Unterirdische Gebäudeteile müssen zu den Grundstücksgrenzen keinen Abstand halten, der Mindestabstand zu öffentlichem Grund hingegen muss, wie in den Durchführungsbestimmungen des Bauleitplans der Gemeinde Meran vorgesehen, 2 m betragen.

ART. 9

ZUFAHRTEN UND ABGRENZUNGEN

Die Angaben des Rechtplans sind bindend. Für die Abgrenzung der einzelnen Baulose sind Zäune, welche dem architektonischen Gesamtkonzeptes und der Bauregelung der Gemeinde Meran folgen, erlaubt.

a 3 m. Laddove la struttura formasse cubatura, questa verrà computata con quota pari al 50% nei lotti collegati.

ART. 7

ASPETTO ARCHITETTONICO

La progettazione ed il relativo aspetto architettonico degli edifici, posti tra loro in aderenza e facenti parte di un unico comparto, devono essere realizzati con unitarietà di stile.

Le facciate del serbatoio idrico presente sul lotto 1 sono da rinverdire.

ART. 8

COSTRUZIONI INTERRATE

Le costruzioni interrato possono essere realizzate in aderenza ai confini di lotto e alla distanza di 2 m in fregio alle zone pubbliche o soggette ad esproprio, come previsto dalle Norme di Attuazione del Piano Urbanistico del Comune di Merano.

ART. 9

ACCESSI E RECINZIONI

Le indicazioni del piano normativo hanno carattere vincolante. Per delimitare i singoli lotti sono consentite recinzioni secondo concetti unitari di proprietà ed affini alle esistenti in zona, comunque rispondenti al Regolamento Edilizio del Comune di Merano.

**ART. 10****ÖKOLOGISCHE MASSNAHMEN:**

Das Gasverteilernetz kann nur für Produktionszwecke und nicht für Heizzwecke verwendet werden, da hierfür das Fernheiznetz zur Verfügung steht, falls vorhanden. Ist dieses nicht vorhanden, können die Tätigkeiten bis zu dessen Errichtung provisorisch das Gasverteilernetz für die Heizung nutzen.

Bei der Gestaltung der Baulosflächen in Bezug auf die Versiegelung und Abdichtung der Böden wird das Verfahren bezüglich des Beschränkungsindex der versiegelten Flächen, kurz B.V.F.-Verfahren, gemäß Anhang B der DLH Nr. 17/2020 angewandt. Es ist der Beschränkungsindex der versiegelten Flächen (B.V.F.-Index) von 1,5 einzuhalten.

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.

ART. 11**REGENWASSERBEWIRTSCHAFTUNG**

Diese Kriterien werden auf folgende Eingriffe innerhalb der Gewerbegebiete angewandt:

1. Errichtung von neuen Bauwerken oder Erschließung noch unbebauter Flächen;

ART. 10**PROVVEDIMENTI ECOLOGICI:**

La rete di distribuzione del gas può essere utilizzata esclusivamente ai fini produttivi, mentre per il riscaldamento è da utilizzare la rete del teleriscaldamento, qualora presente. In assenza della stessa le attività possono, temporaneamente fino alla sua realizzazione, utilizzare la rete di distribuzione del gas per il riscaldamento.

Per quanto attiene alla sistemazione dei lotti edificabili con riguardo alla permeabilità del suolo, trovano applicazione le procedure per la Riduzione dell'Impatto Edilizio, in breve R.I.E., di cui all'allegato B del DPP n. 17/2020. È da rispettare l'indice R.I.E. (riduzione dell'impatto edilizio), pari a 1,5.

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.

ART. 11**GESTIONE DELLE ACQUE METEORICHE**

I presenti criteri si applicano 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. Eingriffe innerhalb bereits erschlossener Bau-lose gemäß Art. 62, Absatz 1, Buchstabe d) des LG 9/18.

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

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

2. gli interventi in lotti già urbanizzati ai sensi dell'art. 62, comma 1, lett. d) della LP 9/18.

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'art. 42, comma 6, del Decreto del Presidente della Provincia 21 gennaio 2008, n. 6.

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



0,005 Liter pro Sekunde je Quadratmeter Grundstücksfläche zu begrenzen; für Abflussflächen bis zu 2 ha ist der 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 vom auf dem gesamten Grundstück anfallenden Regenwasser zum Kanalnetz auf 0,01 Liter pro Sekunde je Quadratmeter 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

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 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



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.

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 sein; als Alternative können angrenzend begrünte Sickermulden geschaffen werden.

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 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.

Die Straße, die sich zwischen den Baulosen 10, 11 und 12 befindet, ist privat und im Rechtsplan

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 rinverditati.

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

La strada localizzata tra i lotti 10, 11 e 12 è privata e nel piano normativo è evidenziata con una



mit einem Servitut gekennzeichnet. Dieses besteht aus einem absoluten Bauverbot, auch unterirdisch, um auch in der Zukunft die Realisierung etwaiger Infrastrukturarbeiten zu ermöglichen. Die Realisierung, vonseiten der Besitzer der Straße, von beweglichen Strukturen (wie z.B. Toren) zur Einschränkung der Erreichbarkeit der Straße ist zulässig.

ART. 13

DIENTSWOHNUNGEN

Im Rahmen der im Art. 27, Abs. 5, des LG 9/2018 und in der dazugehörigen Durchführungsverordnung DLH Nr. 1/2022 enthaltenen Bestimmungen, ist die Errichtung von 5 Dienstwohnungen zulässig. Die Realisierung derselben erfolgt nach Begutachtung der Landesabteilung Wirtschaftsentwicklung.

ART. 13 bis

RÄUMLICHKEITEN FÜR DIE ZEITWEILIGE UNTERKÜNFTE VON MITARBEITERN

Im Rahmen der im Art. 27 Absatz 2 Buchstabe c) des LG Nr. 9/2018 und der in den dazugehörigen „Kriterien und Parameter für Räumlichkeiten für die zeitweilige Unterbringung von Personal in den Gewerbegebieten“ vorgesehenen Bestimmungen, die dem Beschluss der Landesregierung Nr. 629/2023 beiliegen, ist im gesamten Gewerbegebiet die Errichtung von 16 Räumlichkeiten zur zeitweiligen Unterbringung von Mitarbeitern vorgesehen. Diese können grundsätzlich auf allen Baulosen mit zulässiger Dienstleistungsquote realisiert werden.

Die zeitweiligen Unterkünfte müssen in erhöhten Gebäudebereichen, vorzugsweise in den oberen Stockwerken, untergebracht werden.

servitù. Questa consiste nel divieto assoluto di edificazione, anche ai piani interrati, in modo da poter prevedere, anche in futuro, eventuali interventi di infrastrutturazione. E' ammessa, su iniziativa dei proprietari della strada, la realizzazione di strutture mobili (ad esempio cancelli) per limitare l'accessibilità alla strada stessa.

ART. 13

ALLOGGI DI SERVIZIO

Nei limiti di quanto previsto all'art. 27, comma 5, della LP 9/2018 nonché del relativo regolamento di esecuzione DPP n. 1/2022 è ammessa la realizzazione nell'intera zona produttiva di 5 alloggi di servizio. La realizzazione degli stessi deve avvenire previo parere della Ripartizione Provinciale Sviluppo economico.

ART. 13 bis

LOCALI PER L'ALLOGGIO TEMPORANEO DI PERSONALE

Nei limiti di quanto previsto all'art. 27, comma 2, lettera c), della LP n. 9/2018, nonché dei relativi "Criteri e parametri per l'alloggio temporaneo di personale nelle zone produttive" allegati alla deliberazione della Giunta provinciale n. 629/2023, è ammessa la realizzazione nell'intera zona produttiva di 16 locali per l'alloggio temporaneo di personale. Questi possono essere realizzati in linea di principio su tutti i lotti edificabili, purché sia prevista una quota di servizi.

Gli alloggi temporanei devono essere collocati nelle parti elevate degli edifici, preferibilmente ai piani superiori. E' necessario garantire una scelta



Sicherzustellen ist eine möglichst sichere Standortwahl und Bauweise, um einen bestmöglichen Schutz vor Naturgefahren zu gewährleisten.

In der Phase der Sachverhaltsermittlung für die Eingriffsgenehmigung der Bautätigkeit überprüft die Gemeinde die Einhaltung der in den genannten Kriterien enthaltenen Vorschriften.

ART. 14

FRONT ENTLANG DER REICHSSTRASSE

Bei der Gestaltung der Front entlang der Reichsstraße müssen die vom Landesbeirat für Baukultur und Landschaft erteilten Anweisungen berücksichtigt werden.

del sito e una tipologia costruttiva il più sicura possibile, al fine di assicurare la massima protezione dai pericoli naturali.

Nella fase istruttoria per il rilascio del titolo abilitativo per l'attività edilizia il Comune verifica l'adempimento delle disposizioni contenute nei citati criteri.

ART. 14

FRONTE LUNGO VIA NAZIONALE

Il fronte dell'edificio parallelo a via Nazionale, evidenziato nel piano normativo, deve essere realizzato tenendo in considerazione le indicazioni espresse dal Comitato provinciale per la cultura edilizia e il paesaggio.