



**Gemeinde Meran**  
**Durchführungsplan**  
**"Sinich"**

Variante III bis

**Comune di Merano**  
**Piano di attuazione**  
**"Sinigo"**

Variante III bis

**Durchführungsbestimmungen**

Dieser koordinierte Text der Durchführungsbestimmungen berücksichtigt die Änderungen, welche am Text angebracht wurden, als letzte mit Variante III genehmigt mit BLR Nr. 645 vom 03.07.2018

**Ersetzt den bisherigen Text vollständig**

**Norme di attuazione**

Il presente testo coordinato delle norme di attuazione recepisce tutte le modifiche apportate, da ultimo con la variante III – DGP n. 645 del 03.07.2018

**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 „SINICH“ in der Gemeinde Meran enthält folgende Unterlagen:

Schriftlicher Teil:

01 Durchführungsbestimmungen

Graphischer Teil:

02 Auszug Bauleitplan 1:5000

Katasterauszug 1:5000

Orthofoto 1:5000

03 Bestehender Rechtsplan mit korrigierten Zonengrenzen 1:1000

04 Bestand 1:1000

05 Rechtsplan 1:500

06 Infrastrukturenplan 1:500

07 Bebauungsvorschlag 1:500

08 Technischer Bericht

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

Il piano di attuazione per la zona produttiva di interesse provinciale „SINIGO“ nel Comune di Merano è composto dai seguenti elaborati:

Testi:

01 Norme di attuazione

Elaborati grafici:

02 Estratto dal PUC 1:5000

Estratto dalla mappa catastale 1:5000

Ortofoto 1:5000

03 Piano normativo esistente con confini di zona corretti 1/1000

04 Stato di fatto attuale 1:1000

05 Piano normativo 1:500

06 Piano delle infrastrutture 1:500

07 Proposta di edificazione 1:500

08 Relazione tecnica

**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. 2****DESTINAZIONE DELLA ZONA**

L'utilizzo della zona è regolato dalla LP 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****DIENTSTLEISTUNGEN**

Der Rechtsplan legt für die einzelnen Baulose den Anteil des Bauvolumens fest, welches im Sinne des Art. 27 Absatz 3 des LG vom 10. Juli 2018, Nr. 9 i.g.F. für Dienstleistungstätigkeiten verwendet werden kann.

**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 dell'art. 27 comma 3, della LP del 10 luglio 2018, n. 9, e successive modifiche.



Falls der Durchführungsplan keinen Dienstleistungsanteil vorsieht, kann kein Antrag zum Rechtstitel für die Ausführung von Bauarbeiten gestellt werden, und somit keine Dienstleistungstätigkeit angeboten werden.

#### **ART. 4 RECHTSPLAN**

Die Angaben des Rechtsplanes haben bindenden Charakter. Das Gewerbegebiet SINICH ist in Baulose aufgeteilt, jedes einzelne Baulos ist im Rechtsplan definiert.

#### **ART. 5 ZULÄSSIGES MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, ABSTÄNDE UND HÖHEN**

##### **a) Baugrenze und Gebäudeabstand**

Die Baugrenze definiert die überbaubare Fläche, innerhalb welcher bauliche Anlagen errichtet werden können. Ein Zurücktreten von der Baugrenze ist, mit Ausnahme der im Rechtsplan gesondert dargestellten Bereiche, ohne Einschränkung möglich, das Überschreiten ist nicht zulässig. Eine Ausnahme bilden Balkone, Gesimse, Dachvorsprünge und Treppen bis zu einer Auskragung von 1,50 m. Außerdem können geschlossene Vorsprünge bis zu 1,0 m, wenn diese 1/3 der Fassadenbreite nicht überschreiten, errichtet werden.

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.

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

Se il piano di attuazione non prevede la relativa percentuale, non può essere richiesto titolo abilitativo edilizio e quindi venir esercitata alcuna attività di prestazione di servizio.

#### **ART. 4 PIANO NORMATIVO**

Le indicazioni del piano normativo hanno carattere vincolante. La zona produttiva SINIGO è suddivisa in lotti, ognuno dei quali è definito nel piano normativo.

#### **ART. 5 LIMITI PER L'UTILIZZAZIONE EDIFICIALE, DISTANZE ED ALTEZZE**

##### **a) Limite di edificabilità e distanza tra edifici**

Il limite di edificabilità definisce l'area edificabile entro la quale si possono realizzare i fabbricati. È consentito, eccezion fatta per i casi indicati nel piano normativo, qualsiasi arretramento dal limite di edificabilità mentre non è consentita alcuna edificazione oltre tale limite, ad eccezione di balconi, cornicioni, gronde e scale di sicurezza fino ad un aggetto di 1,50 m. Sono consentite inoltre sporgenze chiuse fino ad un aggetto di 1,00 m, a condizione che non occupino in larghezza più di 1/3 della facciata. 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.



Der Mindestgebäudeabstand von der Staatsstrasse Meran - Bozen beträgt 10 m, von den internen Erschließungsstraßen hingegen 5 m.

Im Rechtsplan sind die Baugrenzen und die Gebäudeabstände definiert. Um an die Grundstücks- bzw. Zonengrenze anzubauen, wo dies vom Durchführungsplan vorgesehen ist, muss eine entsprechende Dienstbarkeit im Grundbuch eingetragen werden.

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.

Die Abstände zwischen technischen Bauwerken (Türme, Produktionssäulen oder ähnliche Metallkonstruktionen) können im Falle einer anerkannten technologischen und anlagentechnischen Notwendigkeit geringer als die oben genannten Abstände sein.

### **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

La distanza minima dei fabbricati dalla strada statale Merano - Bolzano è di 10 m, mentre dalle strade interne pubbliche di 5 m.

Il piano normativo riporta i limiti di edificazione consentiti e le distanze. Per la costruzione a confine, laddove ammessa dal piano normativo è necessario costituire diritto di servitù.

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.

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.

### **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



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, Fabrikschornsteine, Dienstbrücken, usw.) von der 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 Flächen**

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

#### **d) Zwingende Bauflucht und Aufstockung**

Die im Rechtsplan dargestellte Bauflucht findet lediglich im Falle von Neubauten und beim kompletten Abbruch und Wiederaufbau bestehender Gebäude Anwendung. Diese Bauflucht gilt bis zu einer Höhe von 12 m, darüber hinaus muss die Baufront um 3 m von der Bauflucht zurückversetzt werden.

Von dieser Vorschrift wird an einer einzigen Stelle des Gebäudes abgewichen, insoweit dies für die Errichtung von Zufahrtsrampen, Treppen, Aufzügen und Lastenaufzügen erforderlich ist.

Bei der Aufstockung bestehender und der Errichtung neuer Gebäude an Fronten wo keine Bauflucht vorgesehen ist, muss die Aufstockung,

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 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) Allineamento obbligatorio e sopraelevazioni**

L'allineamento indicato nel piano normativo si applica nel caso di nuove costruzioni o di completa demo-ricostruzione di edifici esistenti. Tale allineamento si applica fino ad un'altezza di 12 metri oltre la quale il fronte è da arretrare di 3 metri rispetto all'allineamento stesso.

L'obbligo di arretramento non trova applicazione in un'unica posizione dell'edificio nella misura necessaria per la realizzazione di rampe veicolari, scale, ascensori, montacarichi.

In caso di sopraelevazione di edifici esistenti o di realizzazione di nuovi edifici su fronti in cui non sia previsto l'allineamento obbligatorio la



welche ab einer Höhe von 12 m vorgesehen ist, um 3 m in Bezug auf die Hauptfront des Gebäudes zurückversetzt werden. Ausnahmen bilden die Aufstockungen bei Anbauten, wo die Bebauung bündig zu den Außenwänden der bereits vor Inkrafttreten dieses Artikels realisierten bzw. genehmigten Bauten zulässig ist.

Im Fall des Bauloses 5 ist bei der Aufstockung im Vergleich zum ursprünglichen Bestand die Zurückversetzung einzuhalten, die für die bereits vorgenommenen Aufstockungen galt.

#### **ART. 6**

##### **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. 7**

##### **ZUFAHRTEN UND ABGRENZUNGEN**

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

#### **ART. 8**

##### **STELLFLÄCHEN UND GARAGEN FÜR KRAFTFAHRZEUGE**

Die Anzahl der privaten Parkplätze und Stellflächen für Kraftfahrzeuge ist bei Vorlage des Einreichprojektes im folgenden Verhältnis

sopraelevazione oltre i 12 metri deve essere arretrata di 3 metri rispetto al fronte principale dell'edificio. Fanno eccezione le sopraelevazioni con edificazione in aderenza, ove è consentita l'edificazione fino al filo della parete degli edifici già realizzati o concessionati alla data di entrata in vigore del presente articolo.

Nel lotto 5 la sopraelevazione rispetto alla consistenza originaria dell'edificio deve avvenire rispettando l'arretramento praticato dalle sopraelevazioni già realizzate.

#### **ART. 6**

##### **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. 7**

##### **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. 8**

##### **PARCHEGGI E GARAGE PER AUTOVEICOLI**

Il numero di parcheggi e posti auto privati per gli autoveicoli deve essere dimostrato, alla presentazione del progetto definitivo, rispettando i seguenti



nachzuweisen: mindestens 4 Stellplätze je 100 m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche für Büros, Dienstleistungstätigkeiten und Detailhandel und mindestens 1 Stellplatz je 250 m<sup>2</sup> 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 diesem Link abrufbar:

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

## ART. 9

### GRÜNFLÄCHEN UND ANPFLANZUNGSPFLICHT FÜR HOCHSTÄMMIGE BÄUME

Die privaten Grünflächen dienen der Präsentation des Betriebes, der Verbesserung des Mikroklimas sowie der Wasserversickerung.

Der Anteil der zu begrünenden Flächen beträgt, wie vom Rechtsplan vorgesehen, 5% der Nettoparzellenfläche.

Weiters sind sämtliche Flächen die nicht bebaut bzw. für Verkehrs – oder Lagerzwecke genutzt werden, zu begrünen. Die im Rechtsplan dargestellte Kontinuität der Grünflächen entlang der Kravogl-Straße kann im Bereich der Ein- und Ausfahrten unterbrochen werden. Anrechenbare Grünflächen über unterirdischen Baukörpern müssen eine mindestens 60 cm tiefe Schicht Muttererde aufweisen, wie auch in den

rapporti: non meno di 4 posti auto per 100 m<sup>2</sup> di superficie lorda di piano destinata ad uffici, attività terziaria e commercio al dettaglio e non meno di 1 posteggio per 250 m<sup>2</sup> 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>

## ART. 9

### AREE A VERDE

Il verde privato serve alla presentazione dell'azienda, al miglioramento del microclima come anche alla dispersione delle acque nel sottosuolo.

Il piano normativo indica la superficie minima da sistemare a verde con percentuale minima pari al 5% della superficie del lotto.

Inoltre dovranno essere sistemate a verde tutte le aree che non saranno utilizzate per l'edificazione, il posteggio, il deposito o aree di manovra.

La continuità dell'area a verde a perimetro dei lotti lungo via Kravogl, prevista in tavola normativa, può essere interrotta per la realizzazione degli accessi ai lotti.

Come disposto dalle norme di attuazione del Piano urbanistico comunale, in caso di costruzioni



Durchführungsbestimmungen des Bauleitplanes festgelegt.

Der Grundbesitzer ist zur Instandhaltung der Grünflächen auf dem eigenen Baulos verpflichtet. Im Rahmen der Anpflanzung hochstämmiger Bäume ist die Stadtgärtnerei für eine einheitliche Gestaltung des Gebietes zu involvieren.

#### ART. 10

##### REGENWASSERENTSORGUNG

Die Regenwasserentsorgung erfolgt nach den von der Landesagentur für Umwelt der Autonomen Provinz Bozen erstellten Richtlinien zur Bewirtschaftung und Entsorgung des Regenwassers, welche unter diesem Link abrufbar sind:

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

Sofern keine schwerwiegende Argumente dagegen sprechen, sollte das gesamte auf dem Grundstück anfallende Regenwasser auf diesem versickern, gespeichert werden oder verdunsten können. Es dürfen maximal 50% des anfallenden Regenwassers in die Kanalisierung oder in die Oberflächengewässer abgeleitet werden.

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

Eine Ausnahme bilden Flächen, die für die Nutzung von erneuerbarer Energie (Fotovoltaik, Sonnenkollektoren, Mini-Windkraftanlagen), als Stellplätze für Fahrzeuge oder als Aufenthaltsterrassen für Firmenmitarbeiter geplant sind. Letztere dürfen ein Ausmaß von  $\frac{1}{4}$  der Dachfläche nicht überschreiten.

interrate, affinché la superficie a verde superiore venga conteggiata per il raggiungimento del parametro minimo, dovrà avere uno strato di almeno 60 cm di terra vegetale.

Al proprietario della particella sulla quale insistono le superfici, è affidato l'obbligo della manutenzione. Per la messa a dimora di alberi ad alto fusto è necessario accordarsi preventivamente con le Giardinerie comunali, al fine di garantire maggior uniformità possibile.

#### ART. 10

##### SMALTIMENTO DELLE ACQUE METEORICHE

Lo smaltimento delle acque meteoriche avviene secondo le linee guida per la gestione e lo smaltimento delle acque meteoriche elaborate dall'Agenzia provinciale per l'ambiente della Provincia Autonoma di Bolzano, consultabili al seguente link:

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

Fatte salve eventuali altre motivazioni stringenti tutta l'acqua meteorica caduta sul singolo lotto deve essere dispersa nel terreno, raccolta o evaporata su di esso. Non possono essere scaricate nella canalizzazione o in acque di superficie più del 50% delle acque meteoriche cadute sul terreno.

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

Fanno eccezione le superfici adibite allo sfruttamento di energia rinnovabile (impianti fotovoltaici, pannelli solari, minigeneratori eolici), a posti macchina o a terrazze per il ritrovo degli addetti. Gli ultimi non possono superare  $\frac{1}{4}$  (un quarto) della superficie complessiva del tetto.

**ART. 11****DIENTSTWOHNUNGEN**

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 20 Dienstwohnungen zulässig. Die Realisierung derselben erfolgt nach Begutachtung der Landesabteilung Wirtschaftsentwicklung. Die für die Ausübung der Betriebstätigkeit bestimmte Fläche muss mindestens 1,5 mal die eventuell genehmigte Wohnfläche sein.

**ART. 11 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 34 Räumlichkeiten zur zeitweiligen Unterbringung von Mitarbeitern vorgesehen. Diese können grundsätzlich auf allen Baulosen mit zulässiger Dienstleistungsquote realisiert werden.

Die zeitweiligen Unterkünfte müssen in den zentralen Bereichen des Gewerbegebietes untergebracht werden.

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

**ART. 11****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 20 alloggi di servizio. La realizzazione degli stessi deve avvenire previo parere della Ripartizione Provinciale Sviluppo economico. La superficie destinata allo svolgimento dell'attività aziendale deve essere perlomeno 1,5 volte la superficie abitabile eventualmente autorizzata.

**ART. 11 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 34 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 aree più centrali della zona produttiva.

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. 12****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. 12****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.