



**Durchführungsplan für das
Gewerbegebiet von
Landesinteresse**

**Piano di attuazione per la
zona produttiva di
interesse provinciale**

"RISPOLI-SIRACUSA"

VARIANTE II

Durchführungsbestimmungen

Norme di attuazione

**genehmigt mit BLR Nr. 183 vom 19.03.2019
approve con D.G.P. n. 183 del 19.03.2019**

**ART. 1****NUTZUNG DER ZONE**

Das Gewerbegebiet auf dem Areal der Ex Kaserne "Rispoli-Siracusa" am Bozner Boden ist als Gewerbegebiet von Landesinteresse ausgewiesen. Die Zuweisung der Flächen erfolgt gemäß Abschnitt V des Landesraumordnungs-gesetzes Nr. 13 vom 11. August 1997 i.g.F. (in der Folge: Gesetz).

Das Gewerbegebiet ist der Ansiedlung von Tätigkeiten, welche vom Art. 44 Absatz 1 des Gesetzes bestimmt sind, vorbehalten.

Für das, was nicht eigens von diesen Bestimmungen geregelt wird, finden die Durchführungsbestimmungen des Bauleitplanes der Gemeinde Bozen Anwendung.

ART. 2**RECHTSPLAN**

Die im Rechtsplan enthaltenen Vorschriften haben zwingenden Charakter, falls nicht anders von diesen Bestimmungen geregelt. Unterirdische Bauten und Rampen sind zulässig.

ART. 3**DIENSTWOHNUNGEN**

Im Rahmen der im Art. 44/quater des Gesetzes und in der dazugehörenden Durchführungsverordnung enthaltenen Bestimmungen, ist die Errichtung von 20 Dienstwohnungen in der gesamten Zone, zulässig. Die Realisierung derselben erfolgt nach Begutachtung des Amtes für Handwerk und Gewerbegebiete der Abteilung Wirtschaft.

ART. 4**DIENSTLEISTUNGSBETRIEBE**

Die Ansiedlung von Dienstleistungsbetrieben ist im Sinne des Art. 44 des Gesetzes zugelassen, wie es in der Nutzungsschablone im Rechtsplan für jedes einzelne Baulose festgesetzt ist. Falls diese Baulose gemeinsam mit weiteren Baulosen einem Konsortium von Betrieben zugewiesen und im Rahmen eines gemeinsamen Bauprojektes bebaut werden, kann der für Dienstleistungsbetriebe zugelassene absolute Anteil innerhalb der zugewiesenen Fläche verteilt werden, sofern dadurch funktionellere Lösungen erzielt werden, jedenfalls ohne das

ART. 1**UTILIZZO DELL'AREA**

La zona per insediamenti produttivi sull'area dell'ex caserma "Rispoli-Siracusa" ai Piani di Bolzano è classificata di interesse provinciale. L'assegnazione delle aree avviene ai sensi del capo V della legge urbanistica provinciale n. 13 dell'11 agosto 1997 (di seguito: legge).

La zona è destinata all'insediamento delle attività previste dall'art. 44 comma 1 della legge.

Per quanto non specificamente regolato dalle presenti norme si applicano le norme di attuazione del Piano urbanistico del Comune di Bolzano.

ART. 2**PIANO NORMATIVO**

Le indicazioni contenute nel piano normativo sono vincolanti se non diversamente stabilito dalle presenti norme. Sono ammesse edificazioni interrato e rampe.

ART. 3**APPARTAMENTI DI SERVIZIO**

Nei limiti di quanto previsto all'articolo 44/quater della legge nonché del relativo regolamento di esecuzione, è ammessa la realizzazione nell'intera zona produttiva di 20 alloggi di servizio. La realizzazione degli stessi deve avvenire previo parere dell'Ufficio Artigianato e Aree produttive della Ripartizione Economia.

ART. 4**AZIENDE DEL SETTORE TERZIARIO**

Sono ammesse aziende del settore terziario ai sensi dell'art. 44 della legge, come stabilito per ciascun lotto dallo schema di utilizzo nel piano normativo. Nel caso che questi lotti siano assegnati insieme ad ulteriori lotti ad un consorzio di aziende e che l'edificazione avvenga con un progetto comune, la quota assoluta ammessa per il settore terziario può essere distribuita entro l'area assegnata, purché questo permetta soluzioni più funzionali e comunque senza aumento dell'estensione assoluta.



absolute Ausmaß zu vergrößern.

ART. 5

PARZELLENSTRUKTUR

Das Gewerbegebiet ist wie folgt aufgeteilt:

- a) vier autonome Baulose von verschiedenen Größen A1-A2-T1-T2;
- b) zwei Konsortialflächen K1 und K2, um in die Tiefgeschoße der einzelnen Baulose zu gelangen, bestehend aus Verkehrsflächen, Rampen und Parkflächen;
- c) zwei öffentliche Flächen für Straßen, Gehsteige und Grünflächen (S1) sowie für verschiedene Infrastrukturanlagen und flankierendes Begleitgrün (S2);
- d) eine Fläche (S3), die an der Oberfläche als öffentlicher Parkplatz und in den Untergeschossen als Privatparkplatz benutzt wird.

ART. 6

BAUGRENZE

Die Baugrenze umschreibt jene Fläche, innerhalb welcher zwingend die Betriebsgebäude errichtet werden müssen.

Eine Überschreitung dieser Grenze ist nicht zulässig. In den über dem Erdgeschoß gelegenen Vollgeschossen ist die Realisierung von Auskragungen bis zu 2 m möglich. Innerhalb der Baugrenze hat die Bebauung geschlossen zu erfolgen.

Für die einzelnen Baulose muss ein Gesamtprojekt erstellt werden.

Die Errichtung von Fußgängerbrücken über die abgesenkten internen Konsortialstraßen ist zulässig.

ART. 7

GEBÄUDEHÖHE

Die höchstzulässige Gebäudehöhe wird im Rechtsplan angegeben. Für die Berechnung der zulässigen Gebäudehöhe werden jene Teile der Fassaden, die unterhalb der theoretischen Schnittlinie mit den an das Baulos angrenzenden öffentlichen Straßen liegen, nicht in Rechnung gestellt.

ART. 5

STRUTTURA PARTICELLARE

La zona per insediamenti produttivi si suddivide in:

- a) quattro lotti autonomi di varia grandezza A1-A2-T1-T2;
- b) due aree consorziali K1 e K2 per accedere ai piani interrati dei singoli lotti, costituite da aree di transito, rampe e parcheggio;
- c) due aree pubbliche per strade, marciapiedi e verde pubblico (S1) nonché per infrastrutture varie e verde stradale (S2);
- d) un'area (S3) da utilizzare a livello strada come parcheggio pubblico e come parcheggio privato ai piani interrati.

ART. 6

LIMITE DI EDIFICAZIONE

Il limite di edificazione definisce l'area entro la quale si devono obbligatoriamente realizzare gli edifici.

Non è consentita alcuna edificazione oltre tale limite. Nei piani al di sopra del piano terra è ammessa la realizzazione di aggetti con sporgenza massima di 2 m. All'interno dei limiti di edificabilità l'edificazione deve essere di tipo continuo.

Per i singoli lotti deve essere elaborato un progetto unitario.

È ammessa la realizzazione di ponti adibiti a passaggi pedonali sopra le strade consorziali interne poste a quota ribassata.

ART. 7

ALTEZZA DEI FABBRICATI

L'altezza massima degli edifici è indicata nel piano normativo. Nel calcolo delle altezze massime non saranno computate quelle parti di facciata che si trovano sotto la linea teorica di intersezione corrispondente alle strade pubbliche che confinano con il lotto.

**ART. 8****HAUPTFASSADENRICHTUNGEN**

Die Hauptfassadenrichtungen definieren die Stellung der Bauwerke innerhalb der Baufläche sowie die Bauflucht gegenüber den öffentlichen und Konsortialflächen.

ART. 9**VERWALTUNG DER STRASSENFLÄCHEN**

Die Instandhaltung und die Verwaltung der Straßen, der Rampen, der dem Konsortium zugehörigen Parkplätzen, der technologischen Anlagen wie Rohrleitungen und Pumpen, muss durch die Gemeinschaft erfolgen und zwar unter Berücksichtigung der Anteile der an die jeweilige Konsortialfläche angrenzenden Baulose.

ART. 10**ÖFFENTLICHES GRÜN**

Das öffentliche Grün wird längs der Stichstraße S1 konzentriert, wie im Rechtsplan definiert. Es ist geplant, dieses Grün mit dem Erholungsgrün beim Santifallerhof zusammenzuführen.

ART. 11**PRIVATES GRÜN**

Im Einreichprojekt des jeweils zu realisierenden Bauloses muss das private Grün - wie im Rechtsplan angegeben - aufgezeigt werden.

Die privaten Grünflächen können aus Grünflächen, leichte Glasüberdachungen, Lager und Parkfläche bestehen.

Im Falle von neuen Ansiedlungen, bzw. von Neubau findet der B.V.F. Index für Gewerbegebiete der Gemeinde Bozen Anwendung.

ART. 12**PARKFLÄCHEN UND GARAGEN FÜR
PERSONENKRAFTWAGEN**

Parkflächen für Fahrzeuge der Beschäftigten und Kunden sind innerhalb der einzelnen Baugrundstücke oder auf den angrenzenden Flächen K1 und K2 zu realisieren.

Die genaue Anzahl der Stellplätze wird nach Maßgabe des Personalstandes und der besonderen spezifischen Notwendigkeiten der einzelnen Betriebe definiert. Ausgeschlossen sind die Dienstleistungsbetriebe, wofür keine Stellplätze

ART. 8**ORIENTAMENTO FACCIATE PRINCIPALI**

L'orientamento delle facciate principali definisce la posizione degli edifici entro l'area edificabile nonché l'allineamento degli stessi rispetto alle aree pubbliche e consorziali.

ART. 9**GESTIONE DELLE AREE STRADALI**

La manutenzione e la gestione delle aree stradali consorziali, delle rampe, dei parcheggi, degli impianti tecnologici quali tubazioni e pompe previste dal piano normativo è a carico dei singoli lotti prospicienti su tali aree. La spesa deve essere ripartita proporzionalmente alle quote di detti lotti.

ART. 10**VERDE PUBBLICO**

Il verde pubblico sarà concentrato lungo la strada pubblica S1 così come indicato nel piano normativo. È previsto il collegamento con il verde ricreativo nei pressi del maso Santifaller.

ART. 11**VERDE PRIVATO**

Nel progetto esecutivo di ogni lotto deve essere evidenziato graficamente il verde privato come da piano normativo.

Le superfici di verde privato possono essere costituite da verde, tettoie leggere in vetro, deposito e parcheggio.

Nel caso di nuovi insediamenti, ovvero di nuova costruzione è da rispettare l'indice R.I.E. applicato dal Comune di Bolzano nelle zone produttive.

ART. 12**PARCHEGGI E GARAGE PER
AUTOVEICOLI**

Posteggi per mezzi del personale e dei clienti devono essere realizzati all'interno dei singoli lotti oppure sulle aree K1 e K2 confinanti.

Il numero esatto dei posti macchina sarà definito in rapporto al numero degli addetti e delle esigenze specifiche dei singoli insediamenti, ad esclusione delle attività di servizi per le quali essi non devono essere computati. I par-



nachzuweisen sind. Die öffentlichen Abstellplätze müssen auf der Konsortialfläche S3 realisiert werden.

Im Untergrund der Fläche S1 und S3 können Parkflächen für die angesiedelten Unternehmen realisiert werden, unter Berücksichtigung des Bedarfes an notwendigen Flächen für die Verlegung von Infrastrukturnetzen.

Für die Regelung des Oberflächenrechtes sowie den Bau und die Führung der Parkflächen ist mit der öffentlichen Verwaltung eine Vereinbarung abzuschließen. Die so gewonnenen Abstellplätze können für die Deckung des Bedarfes laut vorhergehenden Absätzen berechnet werden.

ART. 13

UMSPANNSTATION, TELEFON- UNTERSTATION UND DRUCKREDUZIER- STATION FÜR DAS METHANGAS

Die Fläche für die Errichtung der genannten primären Infrastrukturen ist die Gemeinschafts-parzelle S2. Sowohl die Lage als auch das Ausmaß dieser Bauwerke haben Indikativen Charakter und können im Zuge der Ausführungsplanung nach Rücksprache mit den Werken der Strom- und Telefongesellschaften sowie mit SEAB abgeändert werden. Bei der Errichtung dieser Bauwerke kann vom Abstand zu den Straßen abgewichen werden.

ART. 14

ANSIEDLUNG VON KONSORTIEN

Falls mehrere Baulose einem Konsortium von Betrieben zugewiesen und im Rahmen eines gemeinsamen, konsortialen Bauprojektes bebaut werden, beziehen sich die urbanistischen Parameter auf die Summe der zugewiesenen Baulose.

cheggi pubblici per autoveicoli devono essere realizzati sull'area consortile S3.

Nel sottosuolo dell'area S1 e S3 possono essere ricavati parcheggi ad uso delle imprese insediate compatibilmente con il fabbisogno di aree necessarie alla posa delle reti infrastrutturali.

Per regolare il diritto di superficie nonché la realizzazione e gestione di questi parcheggi è da stipulare apposita convenzione con la pubblica amministrazione. I parcheggi così ottenuti potranno essere conteggiati per soddisfare il fabbisogno di cui ai commi precedenti.

ART. 13

CABINE DI TRASFORMAZIONE, SOTTOSTAZIONE TELEFONICA E RIDUZIONE GAS

L'area per la realizzazione delle citate infrastrutture primarie è la particella comune S2. Sia la localizzazione sia la dimensione di tali manufatti hanno carattere indicativo e possono essere modificate in sede esecutiva in accordo con le aziende che gestiscono i servizi elettrici e telefonici nonché con SEAB. In fase di realizzazione delle cabine si può derogare dalle distanze dalle strade.

ART. 14

INSEDIAMENTO DI CONSORZI

Nel caso d'assegnazione di più lotti ad un consorzio d'imprese e nell'ambito di un progetto di costruzione comune per i parametri urbanistici si applicano i parametri riferiti alla somma dei lotti assegnati.