



COMUNE DI BOLZANO



STADTGEMEINDE BOZEN

**PIANO D'ATTUAZIONE
ZONA PRODUTTIVA
"EX PALAZZO TELECOM"**

**DURCHFÜHRUNGSPLAN
GEWERBEZONE
"EHMALIGES TELECOM - GEBÄUDE"**

BOLZANO VIA VOLTA – VIA SIEMENS

BOZEN VOLTASTR. – SIEMENSSTR.

**Demeter s.r.l.
Corso Libertà 15 Bolzano**

**Demeter s.r.l.
Freiheitsstraße 15 Bozen**

**01. RELAZIONE TECNICA
02. NORME DI ATTUAZIONE**

**01. TECHNISCHER BERICHT
02. DURCHFÜHRUNGSBESTIMMUNGEN**

IL PROGETTISTA:

area17 architetti associati
arch. Andrea Saccani – arch. Fabio Rossa

DER PROJEKTANT:

area17 architetti associati
arch. Andrea Saccani – arch. Fabio Rossa



Luglio 2019

Juli 2019

NORME D'ATTUAZIONE

ART. 1 Elementi del Piano

Il piano d'attuazione ha per oggetto la zona produttiva di completamento D1 di interesse comunale denominata "Ex Palazzo Telecom – Via Volta" quale risulta graficamente individuata nel piano urbanistico del Comune di Bolzano. L'area soggiace alla normativa provinciale relativa alle zone per insediamenti produttivi, alle norme di attuazione del piano urbanistico vigente ed alle seguenti norme d'attuazione, unitamente alle prescrizioni specificate negli allegati grafici del piano.

Il piano d'attuazione è costituito dai seguenti elementi:

Parte normativa

- 01 – Relazione Tecnica
- 02 – Norme d'Attuazione

Parte grafica

- 01 – PUC - CATASTO - FOTO
- 02 – RILIEVO 1:500
- 03 – PIANO NORMATIVO 1:500
- 04 – Piano delle infrastrutture 1:500
- 05 – Proposta di edificazione 1:500

Modello in scala 1:500

ART. 2 Destinazione della zona

L'utilizzo della zona è regolamentato dalla legge urbanistica provinciale n. 13 del 11/08/1997 in vigore e, salvo diversamente disposto dal piano medesimo, dalle norme d'attuazione del piano urbanistico del Comune di Bolzano, nonché dalla delibera della Giunta Provinciale n. 892 del 22/08/2017 la quale ammette per la zona in esame la realizzazione di un esercizio Turistico - Alberghiero.

La destinazione di attività terziarie, ai sensi della L.P. n. 13/1997 in vigore è possibile nella percentuale massima prevista dall'art. 44 della L.P. 13/1997 e successive modifiche; dette percentuali potranno essere concentrata anche in un singolo edificio.

DURCHFÜHRUNGSBESTIMMUNGEN

ART. 1 Bestandteile des Planes

Der Durchführungsplan hat die Gewerbeauffüllzone D1 von Gemeindeinteresse mit der Bezeichnung „Ex Telecom Gebäude – Voltastraße“ zum Gegenstand, welche im Bauleitplan der Gemeinde Bozen als solche gekennzeichnet ist. Die Zone unterliegt den Bestimmungen des Landes betreffend die Gewerbegebiete, den geltenden Durchführungsbestimmungen des Bauleitplanes sowie den folgenden Durchführungsbestimmungen und den Vorschriften der beigelegten graphischen Unterlagen dieses Planes.

Der Durchführungsplan besteht aus folgenden Unterlagen:

Normativer Teil

- 01 - Technischer Bericht
- 02 - Durchführungsbestimmungen

Graphischer Teil

- 01 – BLP - KATASTER - PHOTO
- 02 – VERMESSUNG 1:500
- 03 – Rechtsplan 1:500
- 04 – Infrastrukturplan 1:500
- 05 – Bebauungsvorschlag 1:500

Modelle in Maßstab 1:500

ART. 2 Zweckbestimmung der Zone

Die Nutzung der Zone unterliegt dem Landesgesetz Nr. 13 vom 11.08.1997 i.g.F. und, falls nicht von diesem Plan spezifisch geregelt, den Durchführungsbestimmungen des Bauleitplanes der Gemeinde Bozen, sowie dem Beschluss der Landesregierung Nr. 892 vom 22.08.2017, welcher die Realisierung eines Beherbergungsbetriebes in der betroffenen Zone erlaubt.

Die Zweckbestimmung für tertiäre Tätigkeiten ist laut dem vom Art. 44 des L.G. Nr. 13/1997 i.g.F. maximal vorgesehenen Prozentsatz möglich; dieser Prozentsatz kann auch für ein einziges Gebäude vorgesehen werden.

ART. 3

Disciplina vincolistica e linee di indirizzo

Gli elaborati del piano dettano la disciplina vincolistica e propongono linee di indirizzo progettuale.

Costituisce disciplina vincolistica quanto riportato testualmente nelle norme d'attuazione e graficamente negli elaborati ad esse collegati e nella tavola normativa 03.

Tutto ciò che non costituisce disciplina vincolistica definisce le linee di indirizzo progettuale che rappresentano base di valutazione dei singoli progetti da parte dell'amministrazione comunale e dei suoi organismi tecnici.

Per quanto non esplicitamente normato dal presente piano si fa riferimento all'insieme delle leggi e normative vigenti nella Provincia Autonoma di Bolzano in materia di urbanistica ed edilizia.

ART. 4

Definizioni

Confine di Zona:

Il confine di zona indica il perimetro, adeguato ai confini di proprietà reali, dell'area sottoposta a piano d'attuazione come individuato dal piano urbanistico Comunale.

Lotto edificabile:

Il lotto costituisce l'unità planivolumetrica unitaria con le sue aree di pertinenza.

Limite di edificazione:

Definisce l'area edificabile entro la quale è possibile realizzare l'edificazione in elevazione dalla quota di riferimento del lotto. È consentito ogni arretramento da tale limite, mentre non è ammessa alcuna edificazione oltre tale limite.

All'interno del limite di edificabilità dei lotti è consentita l'edificazione di tipo continuo e/o di tipo aperto.

Edifici esistenti all'interno della Zona:

Rappresentano gli edifici esistenti (ex palazzo Telecom) per il quale si prevede il mantenimento; nella parte di destra è prevista la trasformazione in attività Turistico alberghiera.

La cubatura esistente verrà calcolata ai sensi dell'art.1 delle Norme di PUC e dovrà essere dimostrata analiticamente in fase di concessione edilizia.

ART. 3

Baurechtliche Regelung und Zielsetzung

Die Unterlagen des Planes geben die bindenden Vorgaben an und sehen Projektierungsrichtlinien vor. Bindende Vorgaben bilden der normative Teil in den Durchführungsbestimmungen und der grafische Teil in den damit verbundenen Entwürfen sowie der Rechtsplan 03.

Alles, was nicht von den bindenden Vorgaben geregelt wird, wird von den Projektierungsrichtlinien definiert, die die Grundlage bei der Bewertung der einzelnen Projekte von Seiten der Gemeindeverwaltung und dessen Fachgremien darstellen.

Soweit in diesem Plan nicht ausdrücklich geregelt, wird auf alle Gesetze und Verordnungen verwiesen, die in der Autonomen Provinz Bozen in der Materie Urbanistik und Bauwesen gelten.

ART. 4

Begriffsbestimmungen

Zonengrenze:

Der Umfang der Zonengrenze entspricht der realen Besitzgrenze und der Fläche, die im Gemeindebauleitplan mit der Vorschrift für die Erstellung eines Durchführungsplanes gekennzeichnet ist.

Baulos:

Das Baulos bildet die planivolumetrische Einheit samt Zubehörsflächen.

Baurechtsgrenze:

Die Baurechtsgrenze bestimmt die bebaubare Fläche, innerhalb welcher die Erhöhung des Baues in Bezug auf die Bezugshöhe des Bauloses möglich ist. Rücksprünge können von dieser Grenze vorgenommen werden, während eine Verbauung außerhalb dieser Baurechtsgrenze nicht zulässig ist; Innerhalb der Baurechtsgrenze der Baulose ist eine geschlossene oder offene Bauweise erlaubt.

Bestehende Gebäude innerhalb der Zone:

Sind die bestehenden Gebäude (ex Telecom Gebäude), für die der Erhalt vorgesehen ist; an der rechten Seite des Gebäudes ist die Umwidmung in einen Beherbergungsbetrieb geplant.

Die bestehende Kubatur wird gemäß Art. 1 der Vorschriften des BLP berechnet und muss in der Phase der Baugenehmigung detailliert nachgewiesen werden.

Distanza tra edifici:

La distanza minima degli edifici dai confini dei lotti interni della zona produttiva è di ml. 5, mentre la distanza tra gli edifici posti all'interno della zona sottoposta a piano d'attuazione è stabilita dal piano medesimo. La distanza degli edifici dal confine della zona sarà conforme alle disposizioni previste dalla L.P. n. 13/1997 in vigore. Questa disciplina non si applica verso superfici e aree pubbliche.

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.

Altezza degli edifici:

L'altezza massima degli edifici è indicata dalla tavola n. 03 – piano normativo e sarà computata ai sensi delle norme di attuazione al P.U.C di Bolzano; ringhiere e parapetti fino ad un'altezza di 1,50 m, nonché volumi tecnici e accessi con altezza fino a 2,20 m, saranno autorizzati salvo il rispetto della superficie a tutela della navigazione aerea (IHS), corrispondente alla quota di 280,00 m s.l.m., al di sopra della quale l'attività edilizia dovrà essere preventivamente autorizzata da ENAC.

Costruzioni interrato:

Le costruzioni interrato possono essere realizzate in aderenza ai confini dei singoli lotti e della zona; ad esclusione dell'interrato esistente, è fatto divieto di edificazione nell'interrato entro la fascia di rispetto dell'Autostrada del Brennero A22 e nella fascia di 1,50 m dalle strade pubbliche.

In corrispondenza delle aree destinate alla viabilità i relativi solai dovranno essere costruiti in modo da poter sopportare carichi di 1° categoria, per garantire il passaggio di mezzi pesanti in caso d'emergenza.

Gli scavi possono raggiungere la profondità massima di 1,00 m. sopra il livello massimo della falda acquifera, previa perizia idrogeologica accompagnatoria di ciascun progetto.

Quote:

Le quote altimetriche di progetto sono indicate in linea di massima nella tavola n. 01 e 03 e verranno definitivamente stabilite in sede di rilascio della concessione edilizia.

La quota 0.00 di progetto assegnata nel piano coincide con il piede dell'edificio esistente nel Lotto A.

Gebäudeabstände:

Der Mindestabstand der Gebäude von den Grenzen der Baulose innerhalb der Gewerbezone beträgt 5 m, während der Abstand zwischen den Gebäuden innerhalb der Zone vom Durchführungsplan geregelt wird. Der Gebäudeabstand zur Zonengrenze wird den Bestimmungen laut geltenden Landesgesetzes Nr. 13/97 i.g.F. entsprechen. Diese Regelung wird nicht bei angrenzenden öffentlichen Flächen angewandt.

Innerhalb jedes einzelnen Bauloses müssen Fassaden mit Sichtfenstern einen Mindestabstand von mindestens 10 m einhalten. Bei Fassaden ohne Sichtfenster beträgt der Mindestabstand 3 m.

Gebäudehöhe:

Die höchstzulässige Gebäudehöhe ist im Rechtsplan (Tafel Nr. 03) festgelegt und wird gemäß Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan der Gemeinde Bozen berechnet; Geländer und Brüstungen bis zu einer Höhe von 1,50 m, sowie technische Volumen und Zugänge bis zu einer Höhe von 2,20 m, werden genehmigt, vorbehaltlich der Einhaltung der Fläche zum Schutze des Flugverkehrs (IHS) bei einer Höhe von 280,00 m ü.d.M., über welcher für Bautätigkeiten eine Genehmigung bei der ENAC eingeholt werden muss.

Unterirdische Bauten:

Die unterirdischen Bauten können bis an die Grenze der einzelnen Baugrundstücke und an die Zonengrenze herangebaut werden; mit Ausschluss des Bestehende Untergeschosse, eine unterirdische Bebauung innerhalb des Schutzstreifens der Brenner Autobahn A22 und im Schutzstreifen von 1,50 m zu den öffentlichen Straßen ist verboten.

Bei unterirdischen Bauten im Bereich von Verkehrsflächen müssen die betroffenen Decken so realisiert werden, dass sie einer Belastung der Kategorie I standhalten, um im Notfall die Durchfahrt von Schwerkraftwagen zu gewährleisten. Die Aushubarbeiten dürfen eine Tiefe von maximal 1,00 m über dem Grundwasserspiegel erreichen, vorbehaltlich hydrogeologischem Bericht, der bei jedem Projekt beigelegt werden muss.

Höhenkoten:

Die Projekthöhenkoten sind grundsätzlich in den Tafeln Nr. 01 und 03 angegeben und werden mit Erteilung der Baukonzession endgültig festgelegt.

Die im Plan festgelegte Projektkote 0.00 stimmt mit dem tiefsten Punkt des bestehenden Gebäudes im Baulos A überein.

L'area d'intervento risulta già urbanizzata e necessita delle sole opere di allacciamento alle infrastrutture esistenti che avverranno all'interno del Lotto ed a totale carico del privato proprietario.

Superfici Viabili e pedonali:

Rappresentano le superfici private interne alla zona destinate a collegamenti carrabili e pedonali.

Edifici esistenti fuori dal Confine di Zona:

Rappresentano gli edifici esistenti al di fuori della zona.

Autostrada del Brennero a22 e fascia di rispetto:

Il piano normativo riporta l'ingombro dell'Autostrada del Brennero e la relativa fascia di rispetto.

In fase di richiesta delle concessioni edilizie dovranno essere rispettate le prescrizioni di cui il parere rilasciato dalla Società Autostrada del Brennero – A22.

Accesso ed uscita veicolare:

Il piano normativo riporta la posizione degli accessi/uscite carrabili della zona; gli accessi al lotto "D" (distributore esistente) decadranno al momento della cessazione dell'attività.

Rampa Garages interrati (non vincolante):

È la rampa esistente di accesso ai garages interrati; in sede di richiesta di concessione edilizia potranno essere inserite ulteriori rampe previo parere positivo dell'ufficio mobilità ed infrastrutture del Comune di Bolzano.

**ART. 5
Norme ambientali**

Superfici trattate a verde:

Il verde da realizzarsi serve al miglioramento del microclima, concorre a mitigare gli effetti del riscaldamento dell'atmosfera grazie all'evapotraspirazione della vegetazione, e l'incremento di superfici verdi consente un maggior trattenimento delle acque meteoriche e ne rallenta il deflusso.

Il piano normativo n. 03 indica l'indice R.I.E. minimo da raggiungere. Dovranno essere sistemate a verde tutte le superfici che non verranno utilizzate per l'edificazione, il posteggio, il transito o il deposito. La

Die Eingriffsfläche ist bereits erschlossen und benötigt innerhalb des Bauloses nur mehr der Anschlussarbeiten an die bestehenden Infrastrukturen und die Kosten gehen zur Gänze an den privaten Eigentümer.

Verkehrs- und Fußgängerflächen:

Dies sind die privaten Flächen innerhalb der Zone, welche für Fußgänger- und Fahrzeugverbindungen bestimmt sind.

Bestehende Gebäude außerhalb der Zonengrenze:

Sie stellen bestehende Gebäude außerhalb der Zone dar.

Brennerautobahn A22 und Schutzstreifen:

Der Rechtsplan zeigt das Ausmaß der Brennerautobahn und des diesbezüglichen Schutzstreifens. Zum Zeitpunkt des Antrags auf Erlass der Baugenehmigung müssen die Auflagen gemäß dem von der Brennerautobahngesellschaft A22 erlassenen Gutachten berücksichtigt sein.

Ein – Ausfahrt für Fahrzeuge:

Der Rechtsplan zeigt den Standort der Ein- und Ausfahrten der Zone; die Zufahrten zum Baulos „D“ (bestehende Tankstelle) fallen im Moment der Einstellung der Tätigkeit.

Rampe zu den unterirdischen Garagen (nicht bindend):

Es handelt sich um die bestehende Zufahrtsrampe zu den Tiefgaragen; bei Antrag der Baukonzession können zusätzliche Rampen eingetragen werden, sofern ein positives Gutachten des Amtes für Mobilität und Infrastrukturen der Gemeinde Bozen vorliegt.

**ART. 5
Umweltbestimmungen**

Grünflächen:

Das zu realisierende Grün dient der Verbesserung des Mikroklimas, trägt Dank der Evapotranspiration der Vegetation zur Milderung der Erwärmung der Atmosphäre bei und die Zunahme der Grünflächen ermöglicht eine stärkere Rückhaltung des Regenwassers und verlangsamt den Abfluss.

Der Rechtsplan (Tafel Nr. 03) bestimmt den mindest zu erreichenden B.V.F. Index. Begrünt müssen sämtliche Flächen werden, die nicht verbaut und nicht für Park- und Lagerplätze sowie Durchfahrt

superficie impermeabile non può superare il 90% della superficie del lotto.

Resta valido il provvedimento sindacale dd. 320/02/2014 – prot. 20/14009, con il quale sono state fissate le disposizioni per l'abbattimento di alberature nel territorio del Comune di Bolzano, sulla base delle disposizioni generali riportate nella LP. N.16 del 25/07/1970 e ss.mm e integrazioni.

Misure per il risparmio energetico:

Ad esclusione delle attività produttive, gli edifici esistenti che saranno risanati dovranno essere certificati minimo CasaClima B, mentre i nuovi edifici con destinazione terziaria/uffici dovranno essere certificati minimo CasaClima A e/o comunque come da normativa vigente all'atto della richiesta di concessione edilizia.

Riduzione dell'impatto edilizio e verde pensile:

Il verde pensile concorre a mitigare gli effetti del riscaldamento dell'atmosfera grazie all'evapotraspirazione della vegetazione, la stratificazione del verde pensile contribuisce a migliorare l'isolamento termico della copertura e l'incremento di superfici verdi consente un maggior trattenimento delle acque meteoriche e ne rallenta il deflusso, pertanto tutti gli interventi che incidano sulle superfici esterne esposte alle acque meteoriche (coperture, cortili, sistemazioni esterne, aree pavimentate, terrazze ecc.) dovranno prevedere tipologie edilizie e materiali di finitura delle superfici esterne esposte alle acque meteoriche idonee alla gestione e l'eventuale recupero/riuso delle acque meteoriche e le sistemazioni a verde e l'inverdimento pensile dei manufatti.

Il piano normativo n. 03 indica l'indice R.I.E minimo da raggiungere.

Smaltimento acque meteoriche:

Per lo smaltimento delle acque piovane dovranno essere rispettate le rispettive linee guida per la gestione e per lo smaltimento delle acque meteoriche elaborate dall'Ufficio Provinciale Tutela acque.

Le acque meteoriche scaricate dalle superfici dei tetti dei centri di servizi saranno convogliate in vasche di raccolta e di sedimentazione e saranno usate per l'irrigazione delle aree verdi. Il troppo pieno delle vasche sarà collegato con diversi pozzi perdenti omogeneamente distribuiti nell'intera zona. L'acqua in eccesso che i pozzi non saranno in grado di

genutzt werden. Die versiegelte Fläche darf 90% der Fläche des Bauloses nicht überschreiten.

Die Gewerkschaftsmaßnahme vom 320/02/2014 - Prot. 20/14009, mit welcher die Bestimmungen betreffend das Fällen von Bäumen auf dem Gemeindegebiet von Bozen festgelegt wurden, bleibt auf der Grundlage der allgemeinen Bestimmungen des LG. Nr. 16 vom 25.07.1970 und nachfolgende Änderungen und Ergänzungen aufrecht.

Maßnahmen für die Energieeinsparung:

Mit Ausschluss des Produktionstätigkeiten bestimmt, die bestehenden Gebäude, die saniert werden, müssen mindestens als Klimahaus-Klasse B zertifiziert werden, während die neuen Gebäude, in denen Büros untergebracht sind, müssen mindestens als Klimahaus-Klasse A und/oder jedenfalls laut geltender Norm im Moment der Anfrage um Baukonzession zertifiziert sein.

Reduzierung der baulichen Auswirkungen und Dachbegrünung:

Die Dachbegrünung trägt Dank der Evapotranspiration zur Reduzierung der Erwärmung der Atmosphäre bei, die Schichtung der Begrünung verbessert die Wärmeisolierung des Daches und die Zunahme der Grünflächen erlaubt einen erhöhten Rückhalt des Regenwassers und reduziert somit einen schnellen Abfluss desselben. Deshalb sollten alle Eingriffe, welche äußere Oberflächen betreffen und welche dem Regen ausgesetzt sind (Dächer, Hofräume, Außengestaltungen, versiegelte Flächen, Terrassen usw.) Bautypologien und Materialien vorsehen, welche für die Wiedergewinnung und Wiederverwendung des Regenwassers sowie für die Begrünungen und Dachbegrünungen der Manufakturen geeignet sind.

Der Rechtsplan Nr. 03 gibt den minimal zu erreichenden B.V.F. Index an.

Entsorgung des Regenwassers:

Für die Entsorgung des Regenwassers müssen die entsprechenden Richtlinien für die Verwaltung und Ableitung des Regenwassers, ausgearbeitet vom Amt für Gewässerschutz der Provinz Bozen, eingehalten werden.

Das von den Dachflächen der Betriebe abgeleitete Regenwasser wird in Sammel- und Absickerungsbecken aufgefangen und für die Bewässerung der Grünflächen verwendet. Das Restwasser wird an verschiedene Sickergruben, welche gleichmäßig in der Zone verteilt sind, weitergeleitet. Eventuelles

disperdere sarà convogliata verso una rete di scarico generale.

Mitigazione acustica:

Al fine di migliorare il comfort acustico, soprattutto della prevista struttura ricettiva, dovranno essere utilizzati materiali da costruzione che permettano un buon isolamento acustico di facciata ed il rispetto del valore medio dell'indice standard pari a 40 dB, riportato nella relazione acustica.

ART. 6

Parcheggi e garages per veicoli

Il numero di parcheggi e garages per gli autoveicoli deve essere dimostrato, alla presentazione del progetto definitivo, rispettando i seguenti rapporti: non meno di 2 posti macchina per 100 m² di superficie lorda di piano destinata ad attività terziaria e non meno di 1 posto macchina per 100 m² di superficie lorda di piano destinata ad attività produttiva e di commercio all'ingrosso.

Tale indice può variare in seguito a dimostrazione di fabbisogno diverso.

Le superfici dei parcheggi esterni che non vengono realizzati su piani rialzati devono essere permeabili.

ART. 7

Linee guida progettuali

Le linee guida progettuali costituiscono disciplina vincolante del presente piano d'attuazione.

Edificazione. L'edificazione può avvenire per fasi distinte, ma la progettazione e l'assetto architettonico devono conformarsi ad un concetto unitario anche in caso di edifici contigui e in aderenza tra loro.

Tetti. Sono ammessi esclusivamente tetti piani o tetti con pendenze minime e tetti inclinati con inclinazione massima di 10°. Il pacchetto necessario per la realizzazione del verde pensile non concorre al computo della cubatura urbanistica, né dell'altezza salvo in quest'ultimo caso il rispetto della superficie a tutela della navigazione aerea (IHS).

überschüssiges Wasser, welches die Gruben nicht mehr verteilen können, wird schließlich in ein generelles Entwässerungsnetz abgeleitet.

Akustische Minderung:

Um den akustischen Komfort zu verbessern, insbesondere für den geplanten Beherbergungsbetrieb, müssen Baustoffe verwendet werden, die eine gute Schalldämmung der Fassade und die Einhaltung des im Akustikbericht angegebenen Mittelwertes des Standardindex von 40 dB ermöglichen.

ART. 6

Parkplätze und Garagen

Die Anzahl der Parkplätze und Garagen für die Fahrzeuge muss bei Einreichen des Ausführungsprojektes nachgewiesen werden, wobei folgendes Verhältnis einzuhalten ist: mindestens 2 Stellplätze je 100 m² Bruttofläche bestimmt für Tertiäre Einrichtungen und mindestens 1 Stellplatz je 100 m² Bruttofläche bestimmt für Produktionstätigkeit und Großhandel.

Dieser Index kann sich in Folge eines anderen Bedarfsnachweises ändern.

Die Fläche der Parkplätze im Freien, welche nicht auf erhöhte Geschoße errichtet werden, muss wasserdurchlässig sein.

ART. 7

Bauliche Richtlinien

Die Gestaltungsrichtlinien bilden die einzuhaltenden Bedingungen dieses Durchführungsplanes.

Verbauung. Die Verbauung kann in verschiedenen Phasen erfolgen, aber die Planung und die architektonische Gestaltung müssen in einem Gesamtprojekt erfolgen, dies auch im Falle von benachbarten und miteinander angebauten Gebäuden.

Dächer. Zulässig sind ausschließlich Flachdächer oder Dächer mit minimaler Neigung und Schrägdächer mit einer maximalen Neigung von 10°. Der für die Realisierung der Dachbegrünung erforderliche Aufbau trägt weder zur Berechnung der Baumasse noch zur Gebäudehöhe bei, im letztgenannten Fall vorbehaltlich der Einhaltung der Fläche zum Schutz der Flugnavigations (IHS).

Rifiuti. I raccoglitori dei rifiuti provenienti dalla lavorazione dei prodotti delle imprese localizzate nella zona non devono essere posizionati sul suolo pubblico ma collocati all'interno dei fondi privati in modo non visibile dalle superfici pubbliche.

Insegne pubblicitarie. Le insegne pubblicitarie non devono sporgere oltre la linea di gronda degli edifici.

Art. 8 **Piano delle Infrastrutture**

Le indicazioni del piano delle infrastrutture – Tav. n. 04, potranno essere modificate nell'ambito del progetto esecutivo in caso di comprovata migliore tecnica. L'eventuale collocazione di cabine di trasformazione dovranno trovare spazio all'interno del limite di edificazione e dovranno essere concordate d'intesa con la società di distribuzione della rete elettrica.

È fatto obbligo, per ciascuna nuova costruzione, predisporre un sistema di tubi o strutture similari di diametro adeguato idonei all'infilaggio ed alla posa di cavi per l'eventuale allacciamento, separatamente in rame ed in fibra ottica, alle reti di telecomunicazione. Detto sistema dovrà partire dai punti di consegna dei servizi di telecomunicazioni, previsti nei piani d'attuazione, ed arrivare fino all'interno della costruzione in corrispondenza dello spazio che dovrà essere riservato per l'installazione di una cassetta di diramazione ottica, da dimensionare in relazione al fabbisogno dell'immobile, e da prevedere in prossimità dei contatori dell'energia elettrica.

In caso di mancata previsione dei punti di consegna, tale sistema dovrà partire dal fronte pubblico, opportunamente terminato in un pozzetto d'ispezione.

Il sistema dovrà essere realizzato in modo da consentire l'agevole manutenzione dei collegamenti.

Abfälle. Die Container für die Sammlung der Produktionsabfälle der Betriebe in der Zone dürfen nicht auf Gemeinschaftsflächen aufgestellt werden, sondern müssen auf betriebseigenem Grundstück so positioniert werden, dass sie von den öffentlichen Flächen aus nicht sichtbar sind.

Werbeschilder. Die Werbeschilder dürfen die Traufenlinie der Gebäude nicht überschreiten.

Art. 8 **Infrastrukturplan**

Die Angaben des Infrastrukturplanes – Tafel Nr. 04, können im Rahmen des Ausführungsprojektes bei nachgewiesener technischer Verbesserung abgeändert werden. Der eventuelle Standort der Umspannkabinen muss innerhalb der Baurechtsfläche vorgesehen werden und muss mit der Betreibergesellschaft des Elektronetzes vereinbart werden.

Es ist Pflicht, dass für jeden Neubau ein Rohrsystem oder ähnliche Vorrichtungen mit geeignetem Durchmesser für die Verlegung von getrennten Kabeln in Kupfer und Fieberglas für einen eventuellen Anschluss an das Telekommunikationsnetz vorgesehen werden. Dieses System muss ab den im Durchführungsplan gekennzeichneten Anschlusspunkten für die Telekommunikation beginnen und im Inneren des Gebäudes, im Bereich, welcher für die Anbringung des Fieberglasverteilerkastens vorgesehen ist, enden. Dieser muss dem Bedarf des Betriebes entsprechen und ist in der Nähe des Stromzählers vorzusehen.

Im Falle von nicht vorgesehenen Anschlusspunkten, muss dieses System von der öffentlichen Fläche aus beginnen und angemessen in einem Inspektionsschacht enden.

Das System muss so errichtet werden, dass eine einfache Instandhaltung der Verbindungen gewährleistet wird.