



Comune di Bolzano

Zona produttiva di interesse provinciale "Ex Alumix"

Piano di attuazione

Variante IV

Norme di attuazione

Il presente testo coordinato delle norme di attuazione recepisce tutte le modifiche apportate, da ultimo con la variante III, DGP del 24 agosto 2021, n. 731.

Sostituisce per intero il testo precedente

Gemeinde Bozen

Gewerbegebiet von Landesinteresse "Ex Alumix"

Durchführungsplan

Variante IV

Durchführungsbestimmungen

Dieser koordinierte Text der Durchführungsbestimmungen berücksichtigt die Änderungen, welche am Text angebracht wurden, als letzte mit Variante III, genehmigt mit BLR vom 24. August 2021, Nr. 731.

Ersetzt den bisherigen Text vollständig

02/2025

[genehmigt mit BLR Nr. 165 vom 11.03.2025](#)
[approvato con DGP n. 165 del 11/03/2025](#)

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

Il piano di attuazione per la zona produttiva di interesse provinciale "Ex Alumix", compresa tra le vie Volta, Galvani, Buoizzi e Di Vittorio nel Comune di Bolzano è composto dai seguenti elementi:

- 01 Relazione tecnica
- 02 Norme di attuazione
- 03 Stima dei costi per le infrastrutture
- 04 Corografia d'insieme, Viabilità, Estratto dal PUC, Estratto dalla mappa catastale, Ortofoto
- 05 Piano normativo 1:1000
- 06 Piano indicativo 1:1000
- 07 Piano indicativo – 1 fase 1:1.000

ART. 2**DEFINIZIONI**

- Zona:** Parte di territorio urbano con caratteri di omogeneità, in sostanza tutta l'area coinvolta dal Piano di attuazione.
- Isolato:** Spazio edificabile omogeneo di dimensione limitata, costituito da uno o più lotti, circondato da strade o aree pubbliche.
- Lotto:** Porzione di suolo urbano potenzialmente fabbricabile, definito dimensionalmente e destinato ad un unico intervento edilizio, individuato da una lettera e un numero.

ART. 1**BESTANDTEILE DES PLANES**

Der Durchführungsplan des Gewerbegebietes von Landesinteresse "Ex Alumix" zwischen der Volta-, Galvani-, Buoizzi- und Di Vittoriostraße in der Gemeinde Bozen, setzt sich wie folgt zusammen:

- 01 Technischer Bericht
- 02 Durchführungsbestimmungen
- 03 Kostenschätzung der Infrastrukturen
- 04 Übersicht Gesamtgebiet, Verkehrsanbindung, Auszug aus dem Bauleitplan, Katasterauszug, Orthophoto
- 05 Rechtsplan 1:1000
- 06 Gestaltungsplan 1:1000
- 07 Gestaltungsplan - 1 Phase 1:1000

ART. 2**BEZEICHNUNGEN**

- Zone:** Stadtgebiet mit homogenen Eigenschaften; grundsätzlich die gesamte vom Durchführungsplan betroffene Fläche.
- Baublock:** homogener, bebaubarer Raum mit begrenzter Größe, welcher aus einem oder mehreren, von Straßen oder öffentlichen Flächen umgebenen Baublocken besteht.
- Baulos:** Teil des potentiell bebaubaren und geometrisch definierten städtischen Grundes, welcher für eine einzige bauliche Maßnahme vorgesehen ist; die Kennzeichnung des Bauloses erfolgt mit einem Buchstaben und einer Zahl.

**ART. 3****DESTINAZIONE DELLA ZONA**

L'utilizzo della zona è regolato dalla legge provinciale 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 Bolzano comunque in vigore.

ART. 4**EDIFICI ESISTENTI**

Nell'ambito di questo piano di attuazione sono presenti sui lotti B5, C1, C2, C3, C4, C5, C6, E1, G1, G2, G3, G4, G5 e G6 degli edifici aziendali esistenti. Per interventi a suddetti edifici esistenti secondo le lettere a), b) e c) del comma 1 dell'art. 62 della legge provinciale del 10 luglio 2018, n. 9, e s.m.i., e per strutture a carattere temporaneo destinate alla ricerca non vengono applicate le indicazioni di questo piano di attuazione.

ART. 5**ATTIVITÀ TERZIARIE**

Il piano normativo definisce per i singoli lotti la quota parte della volumetria che può essere destinata al settore terziario ai sensi dell'art. 27 comma 3, della Legge del 10 luglio 2018, n. 9, e successive modifiche.

Per i lotti inseriti nel distretto innovativo di cui al successivo art. 5.1, non si applicano le limitazioni alle destinazioni d'uso, ai sensi del comma 6 dell'art. 27, della Legge del 10 luglio 2018, n. 9, e s.m.i.

ART. 3**ART DER BAULICHEN NUTZUNG**

Für die Art der baulichen Nutzung gelten die Bestimmungen des L.G. Nr. 9 vom 10. Juli 2018 i.g.F.

Sofern der Durchführungsplan nichts anderes bestimmt, gelten jedenfalls die Definitionen der Durchführungsbestimmungen i.g.F. zum Bauleitplan der Gemeinde Bozen.

ART. 4**BESTEHENDE BAUWERKE**

Im Rahmen dieses Durchführungsplanes befinden sich auf den Baulosen B5, C1, C2, C3, C4, C5, C6, E1, G1, G2, G3, G4, G5 und G6 bestehende Betriebsbauwerke. Bei Eingriffen an den genannten bestehenden Bauwerken, gemäß Buchstaben a), b) und c) Absatz 1 des Art. 62 des L.G. Nr. 9 vom 10. Juli 2018 i.g.F. und für temporäre Strukturen zu Forschungszwecken, finden die Vorgaben dieses Durchführungsplanes keine Anwendung.

ART. 5**DIENTSTLEISTUNGSTÄTIGKEITEN**

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

Für die Baulose, die zu dem in Artikel 5.1 genannten Innovationsdistrikt gehören, gelten die Nutzungsbeschränkungen, gemäß Artikel 27 Absatz 6 des Gesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9 i.g.F., nicht.



5.1 Distretto innovativo

All'interno della zona produttiva sono identificati i lotti che fanno parte del distretto innovativo, dove vengono svolte prevalentemente attività di ricerca e sviluppo.

I lotti che fanno parte del distretto innovativo sono quelli definiti dalle seguenti lettere: B, D, E, G.

ART.6

PIANO NORMATIVO

Le indicazioni del piano normativo hanno carattere vincolante.

Il numero di piani indicati nelle sezioni e prospetti non ha carattere vincolante.

Tutte le sezioni verticali ed i prospetti indicati sul piano normativo non hanno carattere vincolante, ad esclusione delle sezioni dell'isolato D e delle indicazioni relative all'altezza dei lotti B1-B4.

In sede di progetto definitivo di ogni lotto, le quote del terreno possono subire variazioni di +/- 0,50 m.

ART. 7

LIMITI PER L'UTILIZZAZIONE EDIFICIALE

a) Limite di edificazione e distanza tra edifici:

Il limite di edificazione definisce l'area edificabile entro la quale si possono realizzare i fabbricati. È consentito qualsiasi arretramento dal limite di edificazione, 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, fermo restando che questi

5.1 Innovationsdistrikt

Innerhalb des Gewerbegebiets sind die Baulose, die zum Innovationdistrikt gehören, gekennzeichnet. In Innovationdistrikt werden vorwiegend Innovations- und Forschungstätigkeiten ausgeübt.

Die Baulose, die zum Innovationsdistrikt gehören, sind durch folgenden Buchstaben definiert: B, D, E, G.

ART.6

RECHTSPLAN

Die Angaben des Rechtsplanes haben bindenden Charakter.

Die Anzahl der Geschoße, welche in den Schnitten und Ansichten angegeben ist, ist nicht bindend.

Alle im Rechtsplan angegebenen Vertikalschnitte und Ansichten sind, mit Ausnahme der Schnitte des Baublocks D und der Höhenangaben der Baulose B1-B4, nicht bindend.

Im Rahmen des definitiven Projektes der einzelnen Baulose können die Geländekoten um +/- 0,50 m variieren.

ART. 7

ZULÄSSIGES MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

a) Baugrenze und Gebäudeabstand:

Die Baugrenze umschreibt die überbaubare Fläche, innerhalb welcher bauliche Anlagen errichtet werden können. Das Zurückrücken von der Baugrenze ist ohne Einschränkung möglich, ein Überschreiten ist nicht zulässig. Ausnahme bilden Balkone, Gesimse, Dachvorsprünge und Sicherheitstreppe bis zu einer Auskragung von 1,50 m,



siano realizzati entro i confini dei singoli lotti.

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

All'interno dei singoli lotti deve essere mantenuta una distanza minima fra i vari edifici pari a 3 m. Questo vale anche per prospetti con aperture.

È comunque possibile costruire edifici, o parti di essi, in aderenza tra di loro.

Le aperture sono definite dall'art. 900 del Codice Civile.

La superficie coperta comprende anche eventuali aggetti ai piani superiori.

Per i lotti B5 ed E1 è possibile procedere con un'edificazione per fasi successive; la verifica di vincoli ed indici urbanistici è da eseguire al termine della fase conclusiva, con la quale il lotto si considera interamente occupato.

b) Linea di costruzione obbligatoria:

Il piano normativo fa distinzione fra "allineamenti edilizi per il piano terra" e "allineamenti per i piani superiori".

Nel caso l'"allineamento edilizio per i piani superiori" non sia indicato, deve essere adottato, per tutti i piani sopra terra, quello del piano terreno.

Riguardo ai lotti B1-B4, il limite del piano terra può essere valicato da elementi puntuali per comprovate esigenze tecniche (ad. es. colonne verticali). Tuttavia, il concetto del portico deve essere mantenuto.

sofern diese innerhalb der einzelnen Baulosgrenzen errichtet werden.

Innerhalb der Baugrenze der einzelnen Baulose kann eine offene oder geschlossene Bauweise vorgesehen werden.

Innerhalb der einzelnen Baulose muss zwischen einzelnen Baukörpern ein Abstand von mindestens 3 m eingehalten werden. Dies gilt auch für Fassaden mit Aussichtsfenstern.

In jedem Falle ist es möglich, ganze Bauwerke oder auch nur Teile von ihnen zusammenzubauen.

Aussichtsfenster sind im Art. 900 des Zivilgesetzbuches definiert.

Die max. überbaubare Fläche umfasst auch allfällige Auskragungen in den Obergeschossen.

In den Baulosen B5 und E1 ist eine Bebauung in aufeinanderfolgenden Phasen möglich; die Überprüfung der urbanistischen Angaben und Indizes erfolgt am Ende der letzten Phase, mit der das Baulos als voll belegt gilt.

b) Verpflichtende Baulinie (Bauflucht):

Der Rechtsplan unterscheidet „Baulinie für das EG“ und „Baulinie für die oberen Geschosse“.

Sofern die „Baulinie für die oberen Geschosse“ fehlt, gilt die „Baulinie für das EG“ für sämtliche Geschosse über Bodenniveau.

Bei den Baulosen B1-B4 kann bei nachgewiesenen technischen Anforderungen (z.B. vertikale Säulen) die Baulinie im Erdgeschoß punktuell überschritten werden. Das Konzept der Laube muss jedoch beibehalten werden.



Per la costruzione obbligatoria valgono le stesse norme e definizioni come per il limite di edificazione, tuttavia con possibilità di arretramento ristrette: le facciate, ovvero le loro rispettive proiezioni verticali, devono estendersi su almeno 2/3 (due terzi) della lunghezza della linea di costruzione obbligatoria. Sono permesse sporgenze di dimensioni non superiori a 1,5 m. Sporti, balconi, cornicioni e scale di emergenza non fanno eccezione.

Su uno sviluppo lineare inferiore ad 1/3 dell'intero sviluppo della proiezione della facciata è possibile l'edificazione arretrata (profondità massima 10 m).

c) Altezza degli edifici:

L'altezza massima degli edifici lungo il perimetro esterno è intesa come altezza assoluta e viene indicata nel piano normativo per i singoli lotti.

Le altezze vincolanti sono graficamente fissate nei prospetti; in sede di progetto definitivo, tali altezze possono subire variazioni di +/- 0,50 m, ferma restando invariata la volumetria massima.

Le esatte quote altimetriche del piano terra e della copertura devono garantire la coerenza morfologica e tipologica dei prospetti esterni sul fronte strada, attraverso la convergenza delle linee degli aggetti e della copertura degli edifici dello stesso isolato già realizzati o, ove non presenti, delle indicazioni del piano. Per ogni domanda di permesso di costruire dovrà essere allegata al progetto la documentazione grafica necessaria a dimostrare il rispetto dei vincoli delle altezze massime e, ove previste, delle altezze interpiano.

Für die verpflichtende Baulinie (Bauflucht) gelten dieselben Bestimmungen und Definitionen wie für die Baugrenze, jedoch mit eingeschränkter Möglichkeit von der Baulinie zurückzutreten: Die Fassaden bzw. ihre Vertikalprojektionen, müssen sich auf mindestens 2/3 (zwei Drittel) der Länge der obligatorischen Baulinie ausdehnen. Es sind Vorsprünge bis zu 1,5 m erlaubt. Dachvorsprünge, Balkone, Gesimse und Fluchttreppen bilden dabei keine Ausnahme.

Auf einer linearen Abwicklung von weniger als 1/3 der gesamten projizierten Fassadenabwicklung, ist eine rückspringende Bebauung möglich (maximale Tiefe 10 m).

c) Gebäudehöhen:

Die maximale Gebäudehöhe entlang des äußeren Umfangs ist als absolute Höhe zu verstehen und ist im Rechtsplan der einzelnen Baulose angeführt.

Die vorgeschriebenen Gebäudehöhen sind in den Ansichten grafisch festgelegt; Im Rahmen des definitiven Projektes können die Gebäudehöhen Variationen von +/- 0,50 m aufweisen, wobei die maximale Baumasse unverändert bleibt.

Die exakten Höhen des Erdgeschosses und des Daches müssen die morphologische und typologische Kohärenz der äußeren Erhebungen an der Straßenseite gewährleisten, und zwar durch die Übereinstimmung der Linien der Überhänge und des Daches an den bereits gebauten Gebäuden desselben Blocks oder, falls nicht vorhanden, die Angaben des Plans. Bei jedem Antrag auf eine Baugenehmigung müssen dem Projekt die erforderlichen grafischen Unterlagen beigelegt werden, um die Einhaltung der Beschränkungen der



Sugli isolati definiti dalle lettere B, C, D, E, F e G sono possibili per comprovate esigenze tecniche, maggiori altezze per strutture (come silos, antenne, ciminiere, ascensori e scale, ponti di servizio, ringhiere, macchine per la ventilazione, lucernari, ecc.), così come per strutture con fini di ricerca.

In ogni caso l'altezza massima dei corpi di fabbrica, comprese le eventuali strutture tecniche (silos, antenne etc.) non può superare la quota assoluta di 278,00 m s.l.m.

Per il lotto G1+G2+G7 l'altezza degli edifici esistenti deve essere mantenuta. L'altezza massima per l'edificio G7 (miniNOI) è 5 m.

Per i lotti D1-D5 è possibile scostarsi dall'allineamento del tetto con un arretramento di almeno 1,5 m rispetto al perimetro esterno della copertura. Il volume o le sovrastrutture relative devono essere realizzati con trasparenza tale da non compromettere l'aspetto architettonico complessivo del monolite.

d) Volumetria

All'interno e tra gli isolati B, D ed E può essere spostata la volumetria, senza però superare la volumetria prevista nel complesso per questi isolati. Ciò vale anche per la volumetria minima indicata nel piano normativo, che deve essere raggiunta in totale.

e) Zone di rischio aeroportuale:

maximalen Höhen und ggf. der Zwischengeschosshöhen nachzuweisen.

Für die Baublöcke B, C, D, E, F und G kann bei nachgewiesener Notwendigkeit für technische Aufbauten (Silos, Antennen, Kamine, Dienstbrücken, Geländer, Aufzugsanlagen und Treppen, Lüftungsgeräte, Oberlicht usw.) sowie für Strukturen, die Forschungszwecken dienen, eine Überschreitung der Gebäudehöhe zugelassen werden.

In jedem Falle darf die Höhe der Bauwerke inklusive technischer Aufbauten (Silos, Antennen usw.) die absolute Höhe von 278,00 m ü. d. M.S. nicht überschreiten.

Bei den Baulosen G1+G2+G7 soll die Höhe der bestehenden Gebäude beibehalten werden. Die maximale Höhe für das Gebäude G7 (miniNOI) beträgt 5 m.

Bei den Baulosen D1-D5 kann mit 1,5 m Rückversatz von der Baulinie des Daches, abgewichen werden. Die Zusätzlichen Aufbauten oder Volumen müssen transparent genug sein, um das architektonische Gesamtbild des Monolithen nicht zu beeinträchtigen.

d) Baumasse

Innerhalb und zwischen den Baublöcken B, D und E kann Baumasse verschoben werden, ohne dass die insgesamt für diese Baublöcke vorgesehenen Baumasse überschritten werden darf. Dies gilt ebenfalls für die im Rechtsplan angegebene mindeste Baumasse, welche in Summe erreicht werden muss.

e) Gefahrenzone des Flughafens:



In tutta la zona sono da osservare le prescrizioni, ovvero le limitazioni e mappe di vincolo previste nel piano di rischio aeroportuale in vigore.

ART. 8

COSTRUZIONI INTERRATE

Le costruzioni interrato (per garage, magazzini, officine, impianti o altre destinazioni) possono essere realizzate in aderenza ai confini del lotto, fatto salvo un arretramento minimo di 1,5 m rispetto a strade e aree pubbliche, con l'esclusione delle aree pubbliche realizzate su terreno privato. Solo limitatamente ai lotti B1, D1, D2, D3 e G6 è possibile mantenere l'interrato in aderenza al confine sull'intero perimetro del lotto. Nel caso di parti di edifici realizzate sottoterra, al di fuori dell'area edificabile (ad esempio bocche di lupo per ventilazione), i relativi solai devono essere dimensionati per sopportare il carico di mezzi pesanti di soccorso (camion cisterna dei VVF).

Gli scavi possono raggiungere la profondità massima (quota massima di fondo scavo, cioè quota del getto del magrone di fondazione) indicata sulla "Carta tecnica" (in versione vigente) dell'Ufficio provinciale Gestione risorse idriche, che tutela la falda bolzanina, previa perizia idrogeologica accompagnatoria a ciascun progetto e preventiva approvazione da parte dell'Ufficio Gestione risorse idriche.

Per gli edifici le cui fondazioni si trovano ad una quota assoluta inferiore a quanto previsto dalla "Carta tecnica" di tutela della falda, si dovrà ri-

In der gesamten Zone sind die Vorschriften bzw. die Einschränkungen und Einschränkungspläne gemäß des gültigen Flughafenrisikoplanes, einzuhalten.

ART. 8

UNTERIRDISCHE BAUTEN

Unterirdische Gebäudeteile (Garagen, Magazine, Werkstätten, Anlagen oder Gebäudeteile mit anderen Zweckbestimmungen) dürfen bündig zu den Baulosgrenzen realisiert werden, vorbehaltlich eines Mindestabstands von 1,5 m zu Straßen und öffentlichen Flächen, ausgenommen öffentliche Flächen, die auf Privatgrundstücken errichtet sind. Nur bei den Baulosen B1, D1, D2, D3 und G6 ist es möglich, das Untergeschoss bündig zur Grenze über den gesamten Baulosumfang zu halten. Im Falle von unterirdischen Gebäudeteilen (z.B. Lüftungsschächte) außerhalb der Bau-rechtsfläche müssen die Decken für die Verkehrs-lasten durch schwere Rettungsfahrzeuge (Tankwagen der Feuerwehr) bemessen werden.

Die Aushübe dürfen jene maximale Tiefe (Tiefe des Baugrubenbodens, d.h. Quote des Magerbetons der Fundamente) erreichen, welche auf der "Technischen Karte" (in geltender Fassung) des Landesamtes für Gewässernutzung, das den Bozner Grundwasserspiegel schützt, angegeben ist; Voraussetzung dafür ist die Genehmigung durch das Landesamt für Gewässernutzung, des mit einem hydrogeologischen Bericht versehenen Projektes.

Für jene Bauwerke, deren Absolutkoten der Fundamentunterkanten unterhalb der in der "Technischen Karte" für den Schutz des Grundwasserspiegels vorgesehenen Höhe liegen, muss um



chiedere deroga all'Ufficio gestione risorse idriche.

Nei lotti B1 e D1-D5 deve essere costruito almeno un piano interrato, che ospiterà i posti auto prescritti. Per garantire il collegamento sotterraneo dei singoli lotti a livello del primo interrato all'interno di uno stesso isolato e, di conseguenza, l'utilizzo comune degli accessi carrabili e, in generale, dell'autorimessa, i lotti successivi devono adattarsi alla quota del primo lotto realizzato all'interno dello stesso isolato.

Le rampe carrabili di entrata e uscita devono essere realizzate in quei lotti per i quali sono previste dal piano normativo, salvo comprovate esigenze tecniche o condizioni sfavorevoli su lotti limitrofi.

Tutti i lotti di un isolato devono garantire un collegamento -con andamento il più rettilineo possibile- fra le rampe di accesso e di uscita.

Il diritto di passaggio nelle rampe e nei tratti di collegamento a livello del primo interrato, a favore dei lotti successivi dell'isolato, deve essere intavolato.

ART. 9

ACCESSI E RECINZIONI

Gli accessi devono avvenire esclusivamente all'interno delle aree indicate dal piano normativo.

La posizione esatta e la larghezza possono essere adattate alle esigenze funzionali dei rispettivi lotti.

eine Ausnahmeregelung beim Landesamte für Gewässernutzung angesucht werden.

Für die Baulose B1 und D1-D5 muss mindestens ein unterirdisches Geschoss errichtet werden, das die vorgeschriebenen Stellplätze unterbringt. Um die unterirdische Verbindung der einzelnen Baulose im 1. Untergeschoss innerhalb eines Baublockes und damit die gemeinsame Nutzung der Zu- und Ausfahrten sowie der Garagenbereiche sicherzustellen, müssen sich die Folge-Baulose an die Quoten des ersten realisierten Bauloses im Baublock anpassen.

Baulose, in denen der Rechtsplan die Zu- und Ausfahrtsrampen vorsieht, müssen die Rampenverbindung realisieren, es sei denn, es gibt technische Anforderungen oder ungünstige Voraussetzungen zu den benachbarten Baulosen.

Sämtliche Baulose eines Baublocks müssen die Durchfahrt zwischen der Ein- und Ausfahrtsrampe in möglichst geradliniger Verbindung sicherstellen.

Das Durchfahrtsrecht der Rampen und der Verbindungsbereiche im 1. Untergeschoss zu Gunsten der weiteren Baulose des Baublocks ist im Grundbuch einzutragen.

ART. 9

ZUFahrTEN UND ABGRENZUNGEN

Die Zufahrten haben ausschließlich über die vom Rechtsplan angegebenen Bereiche zu erfolgen.

Die genaue Position und Breite kann an die funktionalen Anforderungen der jeweiligen Baulose angepasst werden.



Per gli isolati B, D ed E può essere realizzato un unico accesso e un'unica uscita carrabile per il parcheggio interrato nelle zone per questo previste, come da art. 8.

Per ogni singolo lotto degli altri isolati, si può realizzare un unico accesso carrabile con larghezza adeguata alle necessità. In nessun caso l'accesso potrà superare una larghezza di 10 m.

In generale, il nuovo polo tecnologico vuole essere una struttura aperta alla città e di conseguenza si dovranno ridurre al minimo le chiusure e le recinzioni permanenti. Dove tale chiusura risulti necessaria, si potrà fare ricorso a un sistema uniforme di muretti, grigliati e colori.

Nei lotti B1-B4, D1-D5 e G1-G7, le aree esterne saranno sostanzialmente tutte di libero accesso, anche con mezzi per la manutenzione. Le aree indicate dal piano normativo come "area a verde privato" e i passaggi attraverso gli edifici (per i lotti B1-B4, D1-D5 e per i lotti G1-G7) possono essere chiuse al di fuori degli orari di apertura dei diversi lotti.

Il piano normativo prevede per i lotti B1-B4 e D1-D5 marciapiedi di uso pubblico realizzati su terreno privato, la cui geometria esatta - posizione e dimensione - può essere definita in sede di progettazione del lotto in base alle rispettive esigenze funzionali. Lo stesso vale per le aree verdi e altri elementi di allestimento esterno nel lotto e nel suo intorno.

Für die Baublöcke B, D und E darf jeweils eine einzige Zufahrtsrampe und eine einzige Ausfahrtsrampe für die Tiefgarage an den hierfür, wie lt. Art. 8 vorgesehenen Bereichen realisiert werden.

Für jedes einzelne Baulos der weiteren Baublöcke darf eine einzige Ein-/Ausfahrt mit einer den Bedürfnissen angemessenen Breite realisiert werden. Diese Breite darf auf keinen Fall 10 m überschreiten.

Im Allgemeinen sollte die Struktur des Technologieparks zur Stadt offen bleiben und demnach müssen Absperrungen und dauerhafte Einfriedungen auf ein Minimum reduziert werden. Wo solche Einfriedungen notwendig sind, sind Mauern, Gitter und Farben zu vereinheitlichen.

Für die Baulose B1-B4, D1-D5 und G1-G7 gilt, dass grundsätzlich sämtliche Freiflächen zu Betriebszeiten frei zugänglich sind, auch für Instandhaltungsgerät. Die im Rechtsplan als „private Grünflächen“ gekennzeichneten Flächen sowie die Durchgänge durch die Gebäude (für die Baulose B1-B4, D1-D5 und für die Baulose G1-G7) dürfen außerhalb der normalen Betriebszeiten der jeweiligen Baulose abgesperrt werden.

Der Rechtsplan sieht für die Baulose B1-B4 und D1-D5 öffentlich nutzbare Gehsteige auf Privatgrund vor, deren genaue Geometrie – Position und Dimensionen – kann in Rahmen des definitiven Projektes des Bauloses auf Basis der funktionalen Anforderungen definiert werden. Gleiches gilt für die Grünflächen und andere Elemente der Freiflächen im und um das Baulos.



Le aree così indicate devono essere caratterizzate ed eseguite dai relativi proprietari come aree pedonabili di carattere pubblico; i proprietari hanno inoltre l'obbligo di eseguire le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria.

I sentieri ciclopedonali possono essere migliorati in fase di progetto definitivo dei singoli lotti sia pubblici che privati, purché ne venga preservata la continuità.

ART. 10

PARCHEGGI E GARAGE PER AUTOVEICOLI

Le aree destinate ai parcheggi pubblici per gli autoveicoli, motoveicoli e biciclette sono delimitate nel piano normativo. Sono consentite modifiche alla sistemazione e alla localizzazione per esigenze tecniche, funzionali e architettoniche, per la sistemazione del verde o la realizzazione degli accessi ai lotti.

Nell'interesse di un uso ordinato degli spazi, è possibile allestire ulteriori posti per auto, motocicli e biciclette. La posizione dei posti indicata nel piano normativo non è vincolante e può essere modificata, purché rimanga garantito che almeno la metà delle aree destinate a parcheggio pubblico sia dedicata a mezzi di trasporto sostenibili, quali vetture in car sharing e veicoli elettrici, biciclette elettriche e biciclette non motorizzate. Nell'individuazione della collocazione dei posti bici occorre tenere in considerazione la prossimità ai percorsi ciclabili stessi, in modo che i posteggi per biciclette siano facilmente accessibili.

Die entsprechend gekennzeichneten Flächen müssen vom jeweiligen Baulosinhaber als öffentliche begehbare Flächen ausgebildet werden; ihm obliegt weiters die ordentliche und außerordentliche Instandhaltung.

Die Fuß- und Radwege können im Zuge der Einreichung der privaten und öffentlichen Baulose verbessert werden, sofern die Kontinuität der Wege erhalten bleibt.

ART. 10

STELLFLÄCHEN UND GARAGEN FÜR KRAFTFAHRZEUGE

Die Flächen der öffentlichen Stellplätze für Kraftfahrzeuge, Motorräder und Fahrräder sind im Rechtsplan festgelegt. Es sind Änderungen der Anordnung und Gestaltung aus technischen, funktionellen und architektonischen Gründen, für die Gestaltung der Grünflächen oder für die Realisierung der Zufahrten zu den Baulosen erlaubt.

Im Sinne einer geordneten Nutzung des Raumes können zusätzliche Stellplätze für Autos, Motorräder und Fahrräder errichtet werden. Die Position der im Rechtsplan angegebenen Stellplätze ist nicht bindend und kann abgeändert werden, sofern mindestens die Hälfte der für öffentliche Parkplätze vorgesehenen Flächen für nachhaltige Verkehrsmittel wie Carsharing- und Elektrofahrzeuge, Elektrofahrräder und nicht motorisierte Fahrräder genutzt werden. Die Nähe der Radwege selbst sollte bei der Festlegung der Lage der Fahrradabstellplätze berücksichtigt werden, damit die Fahrradabstellplätze gut erreichbar sind.



Il numero di parcheggi e garage privati per gli autoveicoli deve essere dimostrato, alla presentazione del progetto definitivo, rispettando i seguenti rapporti: non meno di 1 posteggio ogni 125 m² di superficie lorda di piano. Scostamenti in difetto del numero minimo di parcheggi devono essere motivati e dimostrati.

I posti auto privati prescritti possono essere interrati o collocati all'interno degli edifici stessi, in maniera tale da non essere visibili dall'esterno e di non modificare i caratteri tipologici dell'edificio. Nei lotti B5 ed E1 è possibile prevedere la collocazione definitiva dei posteggi privati al termine delle successive fasi di edificazioni.

ART. 11

AREE A VERDE E SPAZIO PUBBLICO

11.1 Verde pubblico

Le strade sono caratterizzate da viali alberati. Al fine di garantire la continuità dei viali il numero dei passi carrai privati è da ridurre al minimo.

Le superfici pubbliche a verde, in accordo con il piano normativo, devono avere alberature ad alto fusto; la progettazione deve essere fatta nel quadro del progetto infrastrutturale e deve orientarsi alle indicazioni del piano normativo.

11.2 Parchi

I parchi indicati nel presente piano di attuazione sono da intendersi con priorità di realizzazione, una volta rese libere le aree di insediamento.

Nel piano normativo i parchi P1, P2, P3, P4, e P5 sono contraddistinti separatamente. Queste aree

Die Anzahl der privaten Stellflächen und Garagen für Kraftfahrzeuge ist bei der Vorlage des Einreichprojektes gemäß folgendem Verhältnis nachzuweisen: mindestens 1 Stellplatz je 125 m² Bruttogeschossfläche. Abweichungen nach unten der Mindestanzahl an Parkplätzen müssen begründet und nachgewiesen werden.

Die privaten Parkplätze dürfen unterirdisch oder innerhalb der Gebäude so angeordnet werden, dass sie nicht außerhalb sichtbar sind und dass sie keine typologische Eigenart modifiziert. In den Baulosen B5 und E1 ist die endgültige Lage der privaten Parkplätze am Ende der nachfolgenden Bauphasen absehbar.

ART. 11

GRÜNFLÄCHEN UND ÖFFENTLICHER RAUM

11.1 Öffentliche Grünflächen

Die Straßen sind als mit Bäumen eingefassten Alleen charakterisiert. Um die Kontinuität der Alleen zu gewährleisten, ist die Anzahl der privaten Ein- und Ausfahrten auf ein Minimum zu reduzieren.

Die öffentlichen Grünflächen sind in Anlehnung an den Rechtsplan mit hochwüchsigen Bäumen zu bepflanzen; die Planung erfolgt im Rahmen des Infrastrukturprojektes und muss sich an den Angaben des Rechtsplanes orientieren.

11.2 Parks

Die Parks, welche im vorliegenden Durchführungsplan angegeben werden, sollen vorrangig nach der Freigabe der Betriebsflächen realisiert werden.

Im Rechtsplan sind die Parks P1, P2, P3, P4 und P5 getrennt gekennzeichnet. Diese Grünflächen



a verde servono alle attività ricreative, del tempo libero, dello studio e del lavoro, ma rappresentano pure aree ecologiche di compensazione, che sono da realizzare come parchi con superfici impermeabili ridotte al minimo e con vegetazione arborea. L'accesso al pubblico deve essere garantito durante le ore diurne.

Il sottosuolo dei parchi P1, P2, P3, P4 e P5 è destinato alla realizzazione delle infrastrutture necessarie per la raccolta delle acque nere e alla localizzazione di altre eventuali infrastrutture necessarie alla zona.

11.3 Verde privato

Il verde privato, all'interno dei lotti, concorre alla vivibilità dello spazio esterno dell'azienda, al miglioramento del microclima, come anche alla dispersione delle acque nel sottosuolo, ove compatibile con le condizioni di contaminazione del terreno. Il piano normativo indica la localizzazione indicativa e la quota delle corti verdi così come la superficie minima di verde prevista per il singolo lotto. Sono da garantire superfici permeabili.

Nel piano normativo è indicata la minima superficie del lotto che deve essere sistemata a verde. Inoltre, dovranno essere sistemate a verde tutte le aree che non saranno utilizzate per l'edificazione, il posteggio o il deposito.

La superficie impermeabile non può superare l'85 % della superficie del lotto; questa norma vale per tutti i lotti, ad eccezione dei lotti B1-B5.

Per l'accessibilità agli edifici sono consentiti tratti carrabili e pedonali attraverso le aree verdi.

dienen zur Erholung, für Freizeittätigkeiten, für Studium und Arbeit, aber auch als ökologische Kompensationsflächen, die als Parks mit Grasflächen und minimalen versickerungs-dichten Flächen realisiert werden sollen. Der öffentliche Zutritt muss während der Tageszeiten gewährleistet werden.

Im Untergrund der Parks P1, P2, P3, P4 und P5 ist die Unterbringung der Schwarzwasser-sammelleitungen und auch anderer für die Zone notwendigen Infrastrukturen vorgesehen.

11.3 Private Grünflächen

Die privaten Grünflächen innerhalb der Baulose dienen zur Verbesserung der Lebensqualität außerhalb der Betriebe, zur Verbesserung des Mikroklimas sowie auch zur Versickerung des Niederschlagwassers, sofern es mit den Bedingungen der Bodenkontamination vereinbar ist. Im Rechtsplan sind die indikative Lage und die Geländekote der Begrünungen sowie auch die Mindestfläche der Begrünung der einzelnen Baulose vorgesehen. Es sind versickerungsoffene Grünflächen vorzusehen.

Im Rechtsplan sind die kleinstmöglichen Flächen der Baugrundstücke festgelegt, die begrünt werden müssen. Zusätzlich sind sämtliche Flächen, die nicht bebaut bzw. für Verkehrs- oder Lagerzwecke genutzt werden, zu begrünen.

Die Bodenversiegelung darf nicht mehr als 85% der Baulosfläche betragen; diese Regelung gilt für sämtliche Baulose mit Ausnahme der Baulose B1-B5.

Für die Erschließung der Gebäude sind Fahr- und Gehwege durch die Grünflächen zulässig.



11.4 Spazi pubblici

Se necessario e per risolvere aspetti di dettaglio, la progettazione dello spazio pubblico può essere effettuata in deroga al piano normativo.

Questo vale, ad esempio, per elementi infrastrutturali come le fermate degli autobus, parcheggi per biciclette e motociclette, gli attraversamenti pedonali, i punti di raccolta per il riciclaggio e per infrastrutture tecnologiche.

ART. 12

ASSETTO E MORFOLOGIA ARCHITETTONICO- EDILIZIA

12.1 Piano indicativo

Le simulazioni progettuali facenti parte del piano indicativo, pur non essendo vincolanti, sono parte integrante del piano di attuazione e servono come guida morfologico-edilizia per la progettazione dei singoli edifici.

12.2 Edificazione

La progettazione e l'assetto architettonico dei singoli edifici devono seguire concetti unitari.

L'edificazione può avvenire in più fasi distinte, fermo restando che il singolo progetto presenti delle soluzioni soddisfacenti dal punto di vista estetico, funzionale ed igienico-sanitario e si rapporti armonicamente con l'edificato limitrofo.

Edifici contigui devono presentare un carattere

11.4 Öffentlicher Raum

Bei Bedarf und zur Lösung von Detailspekten kann die Gestaltung des öffentlichen Raumes in Abweichung zur planlichen Darstellung des Rechtsplan ausgeführt werden.

Dies gilt beispielsweise für Infrastrukturelemente wie Bushaltestellen, Fahrrad- und Motorradabstellplätze, Fußgängerübergänge, Wertstoffsammelstellen und die technischen Infrastrukturen.

ART. 12

GESTALTUNGSANSATZ UND PLANERISCHE VORGABEN

12.1 Gestaltungsplan

Auch wenn die Projektdarstellung, welche Bestandteil des Gestaltungsplanes ist, nicht bindend ist, ist sie integrierender Bestandteil des Durchführungsplanes und dient als morphologisch-bauliches Leitwerkzeug für die Planung der einzelnen Gebäude.

12.2 Bebauung

Die Planung und die architektonische Gestaltung der einzelnen Bauwerke haben nach einheitlichen Maßstäben zu erfolgen.

Die Bebauung kann in mehreren, verschiedenen Teilabschnitten erfolgen, wenn das Teilprojekt eine nach ästhetischen, funktionalen und hygienischen Gesichtspunkten befriedigende Lösung darstellt und in einem harmonischen Verhältnis zu den bereits realisierten benachbarten Baukörpern steht.

Zusammenhängende Bauwerke müssen einen



architettonico, morfologico e una scelta di materiali unitaria e coerente tra loro.

Le facciate est ed ovest degli edifici da realizzarsi sui lotti D1-D5 dovranno essere eseguite con gli stessi materiali, colori e finiture dell'edificio di testa realizzato nella parte pubblica del Polo tecnologico, in modo da percepire l'unitarietà e la continuità dell'edificato. Sono prescritti passaggi pedonali al piano terra degli edifici, che devono essere percorribili in direzione nord-sud per il pubblico nelle ore diurne.

I progetti per i lotti B2-B4 devono orientarsi architettonicamente al lotto B1. In particolare, devono essere rispettate le seguenti disposizioni: facciate rientranti completamente vetrate e trasparenti al piano terra; colorazione omogenea a quella del lotto B1.

Deve essere garantita un'adeguata permeabilità in direzione est-ovest attraverso gli isolati.

12.3 Forma del tetto

È assai importante la forma e la finitura del tetto, in quanto quinta facciata dell'edificio. In fase di presentazione dei singoli progetti edilizi è importante precisare forma, materiali e finiture del tetto stesso, indicando l'eventuale presenza di strutture tecniche o apparecchiature impiantistiche.

einheitlichen architektonischen und morphologischen Charakter haben sowie eine einheitliche und untereinander kohärente Materialwahl aufweisen.

Die Fassadendetails der Ost- und Westfassade auf den Baulosen D1-D5, die Materialien, die Farben und die Abschlüsse, müssen jenen des Kopfbauwerkes des öffentlichen Teiles des Technologieparks entsprechen, damit eine einheitliche und zusammenhängende Wahrnehmung des Bebauten möglich wird. Im Erdgeschoß der Gebäude sind Fußgängerdurchgänge vorgeschrieben, welche zu Tageszeiten in Nord-Süd-Richtung öffentlich passierbar sind.

Die Planungen auf den Baulosen B2-B4 müssen sich architektonisch am Baulos B1 orientieren. Insbesondere sind folgende Vorgaben zu beachten: zurückgesetzte und vollständig verglaste und transparent ausgeführte Fassade im Erdgeschoss; Farbgebung stimmig zu jener des Bauloses B1.

Eine Angemessene Durchlässigkeit in Ost-West-Richtung durch die Baublöcke muss garantiert werden.

12.3 Dachform

Als fünfte Fassade des Gebäudes, sind die Dachform und der Dachabschluss besonders wichtig. Die Projekte müssen Angaben über die Form, über die Materialien und die Abschlüsse der Dächer und der eventuell vorhandenen Anlagen und technischen Geräte enthalten.



Sui lotti D1-D5, il tetto dovrà essere ricoperto da pannelli fotovoltaici di colore scuro (nero o antracite e con finitura opaca). L'inclinazione dei pannelli non deve superare l'angolo necessario per una buona autopulizia.

12.4 Impianti secondari

I raccoglitori dei rifiuti, anche quelli della raccolta differenziata, non possono essere sistemati fuori terra, su suolo pubblico sia stradale che verde, se non indicato nel piano normativo.

I raccoglitori possono essere interrati o collocati all'interno degli edifici stessi in maniera tale da non essere visibili dalle strade e dai vari luoghi pubblici.

ART. 13

INFRASTRUTTURE

In caso di nuova costruzione, risanamento o manutenzione straordinaria, se disponibile, tutti gli edifici devono essere allacciati alla rete di teleriscaldamento di Bolzano.

Gli attraversamenti pedonali dovranno essere previsti e progettati nel progetto esecutivo delle infrastrutture.

La realizzazione delle infrastrutture, così come le altre dotazioni territoriali di urbanizzazione prevista dal presente piano di attuazione, e i relativi costi sono disciplinati ai sensi dell'art. 79, comma 3, della legge provinciale del 10 luglio 2018, n. 9, e s.m.i.

Auf den Baulosen D1-D5 muss das Dach bis zur Fassadenkante mit dunklen Photovoltaikpaneelen (schwarz oder Anthrazit und mit matter Ausführung), abgedeckt werden. Die Neigung der Paneele darf den für eine gute Selbstreinigung notwendigen Winkel nicht übersteigen.

12.4 Sekundäre Einrichtungen

Die Müllbehälter, auch jene für die getrennte Sammlung, dürfen, sofern nicht im Rechtsplan eigens angegeben, nicht oberirdisch auf öffentlichen Straßen- und Grünflächen angeordnet werden.

Die Behälter können unterirdisch oder innerhalb der Gebäude so angeordnet werden, dass sie nicht von den Straßen und von anderen verschiedenen öffentlichen Orten sichtbar sind.

ART. 13

INFRASTRUKTUREN

Sämtliche Gebäude müssen bei Neuerrichtung oder baulicher Umgestaltung an das vorhandene Fernwärmenetz Bozen angeschlossen werden.

Die Fußgängerüberwege (Zebrastreifen) sind im Ausführungsprojekt des Infrastrukturenplanes zu berücksichtigen und entsprechend zu planen.

Die Realisierung der Infrastrukturen, sowie der anderen in diesem Durchführungsplan vorgesehenen Gebietsausstattungen, bzw. die Kosten sind laut dem Art. 79 Absatz 3 des L.G. Nr. 9 vom 10. Juli 2018 i.g.F. geregelt.



13.1 Cabine di trasformazione

Localizzazione e dimensione delle cabine di trasformazione saranno definite d'intesa con il gestore. Dove possibile, saranno collocate in interrato sia sui lotti edificabili che sulle aree a parcheggio e, in caso di comprovata necessità, anche sulle aree adibite a verde pubblico.

La realizzazione fuori terra, su terreno pubblico, di cabine di trasformazione è consentita esclusivamente per necessità di esercizio, secondo quanto disposto dal Codice Civile.

ART. 14

SMALTIMENTO DELLE ACQUE METEORICHE

Lo smaltimento delle acque meteoriche si attiene alle linee guida per la gestione e per lo smaltimento delle acque meteoriche (circolare n. 1/05) elaborate dall'Ufficio Tutela Acque della Provincia Autonoma di Bolzano.

Fatte salve eventuali altre motivazioni stringenti, di norma tutta l'acqua meteorica caduta sul terreno deve essere dispersa nel terreno, raccolta o evaporata su di esso (vedi anche art. 15).

Ove la percolazione nel terreno non fosse possibile per ragioni ambientali, non possono comunque essere scaricate nella canalizzazione o in acque di superficie più del 50% delle acque meteoriche cadute sul terreno. Questo deflusso inoltre non può superare per metro quadro della superficie del lotto i 0,005 litri al secondo. A garanzia di tale limitazione si dovranno installare degli strozzi

13.1 Transformatorkabinen

Die Lage und Größe der Transformatorkabinen werden in Absprache mit dem Betreiber definiert. Soweit möglich werden sie unterirdisch sowohl auf den bebaubaren Flächen als auch auf den Parkplatzflächen, oder im Falle einer nachgewiesenen Notwendigkeit auch auf den öffentlichen Grünflächen, angeordnet.

Eine überirdische Anordnung der Transformatorkabinen ist bei entsprechender betrieblicher Notwendigkeit auf öffentliche Flächen unter Berücksichtigung der Bestimmungen des Bürgerlichen Gesetzbuches zulässig.

ART. 14

REGENWASSERENTSORGUNG

Die Regenwasserentsorgung erfolgt nach den Richtlinien zur Bewirtschaftung und zur Entsorgung des Regenwassers (Rundschreiben Nr. 1/05), welches vom Amt für Gewässerschutz der Autonomen Provinz Bozen ausgearbeitet worden ist.

Sofern nicht schwerwiegende Argumente dagegensprechen, sollte das gesamte auf dem Grundstück anfallende Niederschlagswasser auf diesem versickern, gespeichert werden oder verdunsten können (siehe auch Art. 15).

Ist eine Versickerung in den Boden aus Umweltschutzgründen nicht möglich, dürfen nicht mehr als 50% des anfallenden Niederschlagswassers in die Kanalisierung eingeleitet werden. Dieser Zufluss darf nicht die 0,005 Liter pro Sekunde pro Quadratmeter Baulosfläche überschreiten. Zur Gewährleistung dieser Beschränkung müssen



controllabili. Tutti gli impianti dovranno essere dimensionati per un evento piovoso a forte intensità di 15 minuti ed un'intensità di 200 l/s per ettaro ed un evento piovoso a lunga durata con 50 mm d'acqua caduta ed una durata di tre ore.

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

ART. 15

PROVVEDIMENTI ECOLOGICI

Conformemente agli orientamenti operativi del parco tecnologico, i lotti B1-B4, C1-C6, D1-D5 ad esso afferenti devono soddisfare alti livelli di standard in fatto di sostenibilità ed efficienza energetica. In tal senso l'ente prescrive per questi lotti la presentazione di correnti certificazioni relative all'efficienza energetica e alla sostenibilità.

È da rispettare l'indice R.I.E. (riduzione dell'impatto edilizio), pari a 1,5, stabilito dal regolamento edilizio comunale di Bolzano.

Data la presenza di suoli contaminati nella zona, limitatamente ai lotti B, D ed E1, per la procedura R.I.E., il principio applicato agli interventi di cui alla lettera c), punto 2 dell'Allegato B annesso al Decreto del Presidente della Provincia del 7 maggio 2020, n. 17, viene esteso anche agli interventi di cui alla lettera c), punto 1 dello stesso Allegato.

überprüfbare Drosseleinrichtungen installiert werden. Sämtliche Anlagen müssen für einen 15-minütigen Regen mit einer Intensität von 200 l/s pro ha und für einen dreistündigen Dauerregen mit 50 mm Niederschlagsmenge bemessen werden.

Es müssen jedenfalls die geltenden Bestimmungen des Grundwassergewässer-schutzes eingehalten werden.

ART. 15

ÖKOLOGISCHE MASSNAHMEN

Gemäß der strategischen Ausrichtung des Technologieparks gelten für die zugehörigen Baulose B1-B4, C1-C6, D1-D5 hohe Standards im nachhaltigen und energieeffizienten Bauen. In diesem Sinne wird die Körperschaft für diese Baulose die Einhaltung von gängigen Energieverbrauchs- und Nachhaltigkeits-zertifizierungen vorgegeben.

Es muss der von der Gemeindebauordnung der Gemeinde Bozen bestimmte B.V.F. Index (Beschränkungsindex der versiegelten Flächen) von 1,5 eingehalten werden.

Aufgrund des Bestehens von kontaminierten Böden im Gebiet findet das für die Baulose B, D und E1 schon vorgesehene Konzept, das beschränkten Eingriffe gemäß Buchstabe c), Punkt 2 des Anhangs B des Dekrets des Landeshauptmanns Nr. 17 vom 7. Mai 2020 vorsieht, auch Anwendung für die Eingriffe gemäß Buchstabe c), Punkt 1 des gleichen Anhangs.



Resta fermo l'onere del progettista di dimostrare di avere applicato il principio normativo di cui alla lettera b) dell'Allegato anche in casi critici; la prova è fornita tramite certificazione tecnica da cui risulta che la proposta progettuale è la migliore possibile nelle condizioni date, pur derogando al limite di 1,5. Tale deroga deve in ogni caso essere approvata dal competente Ufficio Comunale.

Almeno il 70% della superficie dei tetti deve essere realizzato a verde pensile e/o adibito allo sfruttamento di energia rinnovabile (impianti fotovoltaici, pannelli solari, minigeneratori eolici etc.).

Le acque residue devono essere raccolte e utilizzate per l'irrigazione dei parchi e del verde privato. Le cisterne con sfioratori sono da collocare in interrato nelle aree destinate a parcheggio o nelle aree libere.

La sopraelevazione dovuta al verde pensile non concorre al computo della cubatura urbanistica e dell'altezza dell'edificio.

ART. 16 RESIDENZE

16.1 Alloggi di servizio

Nei limiti di quanto previsto all'art. 27, comma 5, della L.P. n. 9/2018 nonché del relativo regolamento di esecuzione D.P.P. n. 1/2022 è ammessa la realizzazione di alloggi di servizio. La realizzazione degli stessi deve avvenire previo parere della Ripartizione Provinciale Economia.

Der Planer bleibt in der Beweispflicht, dass er den Regelungsgrundsatz nach Buchstabe b) des Anhangs auch in kritischen Fällen angewandt hat; der Nachweis wird durch eine technische Bescheinigung erbracht, aus dem herausgeht, dass der Projektierungsvorschlag der bestmögliche unter den gegebenen Bedingungen ist, trotz der Abweichung vom Grenzwert. Ein solcher Erlass muss in jedem Fall durch das zuständige Stadtamt genehmigt werden.

Mindestens 70% der Dachflächen sind zu begrünen und/oder für die Nutzung der erneuerbaren Energien (Photovoltaikanlagen, Sonnenkollektoren, Miniwindkraftanlagen usw.) zu verwenden.

Die anfallenden restlichen Wassermengen können gesammelt und für die Bewässerung der Parkanlagen und der privaten Grünflächen verwendet werden. Die Sammel tanks mit Überläufen sind unterirdisch auf den Parkflächen oder freien Flächen einzubauen.

Die Aufbaustärke der Dachbegrünung wird bei der Berechnung der urbanistischen Kubatur und Gebäudehöhe nicht berücksichtigt.

ART. 16 WOHNUNGEN

16.1 Dienstwohnungen

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



Per i lotti contraddistinti con le lettere A e F, oggetto di questo piano di attuazione, sono ammessi complessivamente 12 alloggi per tutti i lotti indicati con la lettera A e 30 alloggi per tutti i lotti indicati con la lettera F.

Per i lotti contraddistinti con le lettere B, C, D ed E vige quanto segue: per ogni azienda che ne abbia i requisiti è ammessa la realizzazione di un proprio alloggio di servizio.

16.2 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 41 locali per l'alloggio temporaneo di personale, sui lotti contraddistinti con le seguenti lettere: A, C, F.

Ai sensi dell'art. 27, comma 6, della L.P. n. 9/2018 non sono previste limitazioni per il distretto innovativo designato.

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

Für die Baulose mit den Buchstaben A und F dieses Durchführungsplanes sind insgesamt 12 Wohnungen für alle mit den Buchstaben A und insgesamt 30 Wohnungen für alle mit den Buchstaben F gekennzeichneten Baulose zugelassen.

Für die Baulose mit den Buchstaben B, C, D und E gilt folgendes: für jedes Unternehmen, für welches die Voraussetzungen gegeben sind, ist eine eigene Dienstwohnung möglich.

16.2 Räumlichkeiten für die zeitweilige Unterbringung 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 beigelegt wurden, ist im gesamten Gewerbegebiet die Errichtung von 41 Räumlichkeiten zur zeitweiligen Unterbringung von Mitarbeitern auf den Baulosen mit folgenden Buchstaben zulässig: A, C, F.

Gemäß Art. 27 Absatz 6 des L.G. Nr. 9/2018 sind für den ausgewiesenen Innovationsdistrikt keine Beschränkungen vorgesehen.

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



TABELLA RIEPILOGATIVA DELLE VOLUMETRIE

Lotto	Sup. Netta	Volumetria Max	Volumetria Terziario	% Terziario
A1	3.072	35.475	1.774	5
A2	3.097	35.772	1.789	5
A3	3.137	36.234	1.812	5
A4	1.575	18.199	910	5
A5	2.090	24.139	1.207	5
A6	2.701	31.202	1.560	5
A7	2.807	30.112	1.506	5
ENEL	910	9.768	0	0
Totali Lotti A	19.389	220.901	10.558	5

B1	4.585	85.000	85.000	100
B2	2.960	42.713	42.713	100
B3	2.477	36.394	36.394	100
B4	2.744	40.807	40.807	100
B5	10.874	120.296	120.296	100
Totali Lotti B	23.640	325.210	325.210	100

C1	1.730	23.834	9.534	40
C2	4.241	89.850	35.940	40
C3	3.512	81.330	32.532	40
C4	4.069	77.280	30.912	40
C5	4.363	104.640	41.856	40
C6	3.582	80.400	32.160	40
Totali Lotti C	21.497	457.334	182.934	40

D1	2.580	22.593	22.593	100
D2	2.237	21.267	21.267	100
D3	2.161	18.935	18.935	100
D4	2.523	18.010	18.010	100
D5	2.107	17.243	17.243	100
Totali Lotti D	11.608	98.048	98.048	100

E1	12.496	110.938	110.938	100
Totali Lotti E	12.496	110.938	110.938	100



F1	5.787	66.825	3.341	5
F2	11.101	128.205	6.410	5
F3	11.089	138.534	6.927	5
F4	6.157	75.273	3.764	5
Totali Lotti F	34.134	408.837	20.442	5

G1+G2+G7	20.422	137.925	137.925	100
G3	1.944	6.263	6.263	100
G4	1.900	8.139	8.139	100
G5	3.148	4.100	4.100	100
G6	1.975	12.321	12.321	100
Totali Lotti G	29.389	168.748	168.748	100

TOTALI GENERALI	152.153	1.790.016	916.878	51
TOTALE DISTRETTO INNOVATIVO	77.133	702.944	702.944	100
TOTALI SENZA DISTRETTO INNOVATIVO	75.020	1.087.072	213.934	20
SUPERFICI PUBBLICHE (strade, parcheggi, verde)	64.584			
PUC (10,15 m ³ /m ²)	216.737	2.199.881	434.829	40 *
VOLUMETRIE NON ASSEGNATE		409.865	220.895	20 *

lotti appartenenti al
distretto innovativo

**terziario calcolato sulla
parte non appartenente
al distretto innovativo*