



## **Gemeinde Bozen**

### **Gewerbegebiet von Landesinteresse "Ex Magnesio"**

## **Durchführungsplan**

Variante IX

### **Durchführungsbestimmungen**

Dieser koordinierte Text der Durchführungsbestimmungen berücksichtigt die Änderungen, welche am Text angebracht wurden, als letzte mit Variante VIII, genehmigt mit BLR Nr. 706 vom 27. Juni 2017

**Ersetzt den bisherigen Text vollständig**

## **Comune di Bolzano**

### **Zona produttiva di interesse provinciale "Ex Magnesio"**

## **Piano di attuazione**

Variante IX

### **Norme di attuazione**

Il presente testo coordinato delle norme di attuazione recepisce tutte le modifiche apportate, da ultimo con la variante VIII, DGP n. 706 del 27 giugno 2017

**Sostituisce per intero il testo precedente**

**01/2026**

**genehmigt mit BLR Nr. 74 vom 30.01.2026  
approvato con DGP n. 74 del 30/01/2026**

**ART. 1****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 Bozen in geltender Fassung.

**ART. 2****EINZELHANDELS- UND  
DIENSTLEISTUNGSTÄTIGKEITEN**

Der Rechtsplan legt für die einzelnen Baulosen 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****RECHTSPLAN**

Die Angaben der Rechtsplan haben bindenden Charakter mit Ausnahme der in den folgenden Artikeln besonders angeführten Bestimmungen und der Darstellung der Wege vom Park PA.

Die städtebaulichen Parameter für die einzelnen Gebäudeblöcke gelten jeweils für den gesamten Block, wobei die sich daraus ergebenden Werte bei einer etwaigen Aufteilung der Baulose im Verhältnis zur Fläche der Baulose aufgeteilt werden müssen. Allfällige Änderungen an den verbindlichen Angaben des Plans „Primäre Erschließungsanlagen“ sind nur zulässig, falls sie nachweisbare Verbesserung in der Ausführungsplanung darstellen.

**ART. 1****DESTINAZIONE DELLA ZONA**

L'utilizzo della zona è regolato dalla LP dell'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. 2****ATTIVITÀ DI COMMERCIO AL DETTAGLIO E  
DI PRESTAZIONE DI SERVIZI**

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.

**ART. 3****PIANO NORMATIVO**

Le indicazioni del piano normativo hanno carattere vincolante, fatta eccezione per i dati urbanistici appositamente definiti negli articoli seguenti e per la rappresentazione dei vialetti del parco PA.

I parametri urbanistici indicati per i singoli isolati s'intendono riferiti rispettivamente all'intero isolato ed i valori risultanti sono, nel caso di suddivisione dei lotti, da ripartire in proporzione alle superfici dei lotti. Eventuali modifiche possono essere concesse solamente alla indicazioni del Piano Vincolante "Infrastrutture Primarie" se queste comportano comprovate migliorie tecniche in fase di progettazione esecutiva.

**ART. 4****ZULÄSSIGES MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, ABSTÄNDE UND HÖHEN****a) Baugrenze und Gebäudeabstand**

Die Baugrenze umschreibt eine Fläche, innerhalb welcher bauliche Anlagen errichtet werden können. Ein Zurücktreten von der Baugrenze ist ohne Einschränkung möglich, das Überschreiten ist nicht zulässig.

Eine Ausnahme bilden Vordächer und Fluchttreppen bis zu einer Breite von 1,50m, sofern diese auf der Eigentumsfläche errichtet werden.

Auf der Baurechtsfläche kann die Bebauung sowohl geschlossen als auch offen erfolgen. Wird eine offene Bauweise gewählt, so muss der Gebäudeabstand zwischen Fassaden mit Aussichtenfenstern bzw. zu Gebäuden auf Nachbargrundstücken mindestens 10m betragen.

Die endgültige Bebauung einer Baurechtsfläche kann im Bedarfsfall in mehreren Phasen verwirklicht werden, wenn das jeweilige Teilprojekt eine nach ästhetischen und hygienischen Gesichtspunkten befriedigende Zwischenlösung darstellt.

Zwei Anrainer dürfen gemeinsam bis zur Grundstücksgrenze bauen, wenn ein architektonisch einheitliches Projekt vorgelegt wird.

**b) Gebäudehöhe**

Die zulässige Gebäudehöhe ist dem Rechtsplan zu entnehmen. Bei der Berechnung der Gebäudehöhe werden nicht berücksichtigt:

- bis zu einer Höhe von 1,50m: Geländer, Brüstungen,
- bis zu einer Höhe von 3m: Notausgänge von technischen Anlagen sowie Zugangsbereiche

**ART. 4****LIMITI PER L'UTILIZZAZIONE EDIFICIALE, DISTANZE ED ALTEZZE****a) Limite di edificabilità e distanza tra edifici**

Il limite di edificazione definisce un'area, entro la quale si possono realizzare gli insediamenti. È consentito qualsiasi arretramento dal limite d'edificazione, mentre non è consentita alcuna edificazione oltre tale limite.

E' consentita la realizzazione di aggetti e scale di sicurezza sino ad una larghezza di 1,50m oltre tale limite, qualora essi vengano realizzati entro i confini di proprietà.

Entro l'area edificabile, l'edificazione può essere sia di tipo continuo, sia di tipo aperto. Nel caso venisse scelta una edificazione di tipo aperto, resta l'obbligo per gli edifici sulle particelle vicine di mantenere una distanza minima di 10m fra facciate con vedute.

L'edificazione finale può essere attuata in più fasi successive, purché le fasi intermedie raggiungano una soddisfacente definizione dal punto di vista estetico ed igienico.

Due confinanti possono costruire in aderenza al confine del lotto ove venga presentato un progetto architettonicamente uniforme.

**b) Altezza degli edifici**

L'altezza massima degli edifici é indicata nel Piano Normativo. Ai fini del calcolo delle altezze degli edifici non si considerano:

- fino ad un'altezza di 1,50m, ringhiere, parapetti,
- fino ad una altezza di 3m per ingressi di sicurezza dei locali tecnologici e vani di accesso



zur letzten Decke bis zu einer maximalen Fläche von 9m<sup>2</sup>.

Auf den im Servitut für Elektroleitungen gelegenen Bereichen der Baurechtsflächen der Parzellen B5 und B11 dürfen offene, befahrbare Decken bis zu einer Höhe von 6,50m errichtet werden.

#### **c) Baulinie**

Für die Baulinie gelten die Bestimmungen und Definitionen bezüglich der Baugrenze, jedoch mit eingeschränkter Möglichkeit von der Baulinie zurückzutreten: Die Fassaden längs der Baulinie müssen auf nicht weniger als 2/3 (zwei Drittel) der Fassadenlänge an der Baulinie angebaut werden.

#### **d) Nettobaumassendichte**

Diese ergibt sich aus dem Verhältnis (m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>) zwischen dem Bauvolumen außer Boden und der Nettofläche des Baugrundstückes.

#### **e) Aussichtsfenster**

Sie sind im Sinne des Art. 900 des Zivilgesetzbuches definiert.

#### **f) Unterirdische Gebäudeteile**

Müssen zu den Grundstücksgrenzen und den zoneninternen Gemeinschaftsflächen keinen Abstand einhalten.

#### **g) Parkebene im Obergeschoss**

Für die Erschließung von Parkebenen im Obergeschoss dürfen die erforderlichen Rampen auch außerhalb der Baurechtsfläche errichtet werden, sofern der Abstand von 5m zur Zonengrenze nicht unterschritten wird.

Im Bereich des Servitutes für Elektroleitungen

all'ultimo solaio fino ad una superficie massima di 9m<sup>2</sup>.

Entro gli ambiti delle aree edificabili delle particelle B5 e B11, situati sulla servitù per linee elettriche, possono essere realizzati solai aperti, transitabili sino ad un'altezza di 6,50m.

#### **c) Allineamento obbligatorio**

Per l'allineamento obbligatorio vale la definizione e le norme definite per il limite di edificabilità con l'ulteriore vincolo di una limitata possibilità di arretrare rispetto allo stesso: Le facciate lungo l'allineamento obbligatorio devono insediarsi sullo stesso per non meno di 2/3 (due terzi) della lunghezza della facciata.

#### **d) Densità edilizia netta**

È il rapporto (m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>) tra il volume realizzabile fuori terra e la superficie netta del lotto edificabile.

#### **e) Vedute**

Sono definite dall'art. 900 del Codice Civile.

#### **f) Costruzioni interrato**

Possono essere realizzate in aderenza ai confini di lotto ed alle aree comuni, all'interno della zona.

#### **g) Parcheggio al piano superiore**

Le rampe di accesso alle superfici di parcheggio del piano superiore possono essere costruite all'esterno dell'area edificabile, qualora venga rispettata la distanza minima di 5m dal confine di zona.

Nell'ambito della servitù per linee elettriche



beträgt die höchstzulässige Höhe der Rampen 6,50m.

Zu den zoneninternen Gemeinschaftsflächen muss kein Abstand eingehalten werden.

#### **h) Hauptfassadeneinrichtung**

Sie definieren die Ausrichtung der Gebäude auf der Baurechtsfläche.

#### **i) Koten**

Es sind Abweichungen von  $\pm 40\text{cm}$  im Vergleich zu den im Rechtsplan angegebenen Koten zulässig.

l'altezza massima delle rampe è di 6,50m.

Non deve essere rispettata alcuna distanza minima dalle superfici comuni all'interno della zona.

#### **h) Orientamento delle facciate principali**

Definisce l'andamento degli edifici entro l'area edificabile.

#### **i) Quote**

Le quote indicate nel piano normativo possono essere variate di  $\pm 40\text{cm}$ .

### **ART. 5**

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

Die Anzahl der Stellflächen und Garagen ist im Verhältnis zur Zahl der Beschäftigten und in Übereinstimmung mit den spezifischen Bedürfnissen der Betriebe festzulegen. Die Autoabstellplätze sind in jedem Fall auf betriebseigenem Grund zu errichten.

Die öffentlichen Kfz-Parkplätze sind dem Rechtsplan zu entnehmen.

### **ART. 6**

#### **ARCHITEKTONISCHE GESTALTUNG**

Die Planung und die architektonische Gestaltung der einzelnen Bauwerke und der von mehreren Eigentümern gemeinsam auf einer Baurechtsfläche zu errichtenden Bauwerke hat nach einheitlichen Maßstäben zu erfolgen.

Die einzelnen Parzellen bilden nicht teilbare Projektbereiche.

Bei Vorlage eines Einreichprojektes muss dasselbe die Verplanung jeweils eines gesamten Projektbereiches vorsehen. Die Verbauung kann unabhängig davon in beliebig großen Teilab-

### **ART. 5**

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

Il numero dei parcheggi e garages privati deve essere definito in relazione al numero degli addetti ed al fabbisogno specifico di ogni azienda. Essi devono in ogni caso essere realizzati sull'area aziendale.

I parcheggi pubblici per gli autoveicoli sono indicati nel piano normativo.

### **ART. 6**

#### **ASPETTO ARCHITETTONICO**

La progettazione ed il relativo aspetto architettonico delle singole unità insediative, nonché le unità insediative di più proprietari da costruire in comune entro un'area edificabile, devono essere realizzate con uniformità di stile.

Ogni particella costituisce un ambito di progettazione indivisibile.

La documentazione di progetto da presentarsi in Comune deve comprendere un'idea progettuale di tutto il relativo ambito di progettazione. L'edificazione può essere realizzata, indipenden-



schnitten realisiert werden.

Die Einfriedung von Parzellen hat einheitlich zu erfolgen. Von den Eigentümern ist ein entsprechendes Projekt gemeinsam vorzulegen.

#### **ART. 7 GRÜNFLÄCHEN**

Die öffentlichen Grünflächen sind auf den im Rechtsplan vermerkten gemeinschaftlichen Parzellen anzulegen und werden mittels Durchführungsplan für die primären städtebaulichen Eingriffe bestimmt. Entlang den Straßen werden Baumreihen laut Rechtsplan nach Alleemuster angelegt.

Die Grünflächen werden von Mitarbeitern und Kunden für Freizeittätigkeiten genutzt. Sie sind auch ökologische Ausgleichsflächen, die als Parks mit einem Minimum an wasserdichten Flächen und Baumbepflanzung angelegt werden. Letztere sind im Ausführungsprojekt der Infrastrukturen festzulegen. Die Grünflächen müssen öffentlich zugänglich sein.

#### **ART. 8 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

temente da ciò, per parti di qualsiasi ordine di grandezza.

La recinzione dei singoli lotti deve avere un aspetto unitario. I proprietari sono obbligati a presentarne il relativo progetto in Comune.

#### **ART. 7 AREE A VERDE**

Le aree a verde pubblico devono realizzarsi sulle particelle comuni indicate dal piano normativo. Esse verranno definite con progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione primaria. Le strade sono caratterizzate da viali alberati così come definito dal piano normativo.

Esse servono alle attività ricreative e del tempo libero sia degli addetti che dei clienti, ma rappresentano pure aree ecologiche di compensazione che sono da realizzare come parchi con un minimo di superfici impermeabili e con vegetazione arborea da definire con il progetto esecutivo delle infrastrutture. L'accesso al pubblico deve essere garantito.

#### **ART. 8 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



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. 9**

##### **ÖKOLOGISCHE MASSNAHMEN: REGENWASSERBEWIRTSCHAFTUNG**

Diese Kriterien werden auf folgende Eingriffe innerhalb der Gewerbegebiete von Landesinteresse angewandt:

1. Errichtung von neuen Bauwerken oder Erschließung noch unbebauter Flächen;
2. Eingriffe innerhalb bereits erschlossener Bauweise gemäß Art. 62, Absatz 1, Buchstabe d) des LG 9/18.

Die Regenwasserbewirtschaftung erfolgt nach dem Dekret des Landeshauptmanns vom 21. Jänner 2008, Nr. 6 (Durchführungsverordnung zum Landesgesetz vom 18. Juni 2002, Nr. 8 im Bereich Gewässerschutz).

Abgesehen von Ausnahmefällen, die entsprechend technisch begründet sind, gilt allgemein das Prinzip, dass das gesamte auf dem Grundstück anfallende Regenwasser auf dem Grund-

all'allegato B del DPP n. 17/2020. È da rispettare l'indice R.I.E. (riduzione dell'impatto edilizio), pari a 1,5.

Tutti i tetti sono da realizzarsi a verde pensile.

Almeno il 50% della superficie dei tetti deve essere adibito alla generazione di energia rinnovabile (impianti fotovoltaici, minigeneratori eolici) in combinazione con una copertura a verde pensile estensivo.

La progettazione e la realizzazione del verde pensile è da eseguirsi secondo la norma tecnica di riferimento UNI 11235.

#### **ART. 9**

##### **PROVVEDIMENTI ECOLOGICI: GESTIONE DELLE ACQUE METEORICHE**

I presenti criteri si applicano all'interno all'interno della presente zona produttiva di interesse provinciale per:

1. gli interventi di nuova costruzione o edificazione su parte di aree non ancora edificate;
2. gli interventi in lotti già urbanizzati ai sensi dell'art. 62, comma 1, lett. D) della LP 9/18.

La gestione delle acque meteoriche si attiene al decreto del Presidente della Provincia 21 gennaio 2008, n. 6 (Regolamento di esecuzione alla legge provinciale 18 giugno 2002, n. 8, in materia di tutela delle acque).

Di norma, fatti salvi i casi eccezionali tecnicamente motivati, tutta l'acqua meteorica caduta sul terreno deve essere raccolta e riutilizzata e/o dispersa nel terreno.



stück gespeichert und wiederverwendet wird und/oder versickern können soll.

PKW-Parkplätze mit schwacher bis mäßiger Nutzungsfrequenz müssen wasserdurchlässige Bodenbeläge aufweisen. Als Alternative können Systeme zur Oberflächenversickerung vorgesehen werden, die an Grünflächen angrenzen.

Es müssen in jedem Falle die geltenden Bestimmungen im Bereich des Grundwasserschutzes eingehalten werden. Innerhalb der Zone 2 von ausgewiesenen Trinkwasserschutzgebieten laut Landesgesetz vom 18. Juni 2002, Nr. 8, in geltender Fassung, und Dekret des Landeshauptmanns vom 24. Juli 2006, Nr. 35, wird das Regenwasser gemäß Artikel 42 Absatz 6 des Dekretes des Landeshauptmanns vom 21. Jänner 2008, Nr. 6, bewirtschaftet.

#### **a) Neuerschließung von Grundstücken oder Umgestaltung von mehr als 40 Prozent der Fläche eines bestehenden Bauloses**

Sofern nicht schwerwiegende technische Gründe dagegen sprechen, ist für Abflussflächen über 2 ha er maximale Zufluss vom auf dem Grundstück anfallenden Regenwasser zum Kanalnetz mit 0,005 Liter pro Sekunde je Quadratmeter Grundstücksfläche zu begrenzen; für Abflussflächen bis zu 2 ha ist er maximale Zufluss mit 0,0075 Liter pro Sekunde je Quadratmeter Grundstücksfläche zu begrenzen. Die Einhaltung dieser Grenzen wird gewährleistet, indem Drosseleinrichtungen installiert werden.

Die Dimensionierung der Einrichtungen zur Versickerung oder Nutzung der laut Dekret des Landeshauptmanns vom 21. Jänner 2008, Nr. 6, nicht oder schwach verunreinigten Niederschlagswässer muss laut anerkannten techni-

Per parcheggi a frequenza di utilizzo da bassa a moderata sono previste pavimentazioni permeabili. In alternativa è possibile prevedere sistemi di infiltrazione superficiale in corrispondenza di superfici verdi limitrofe.

Sono in ogni caso rispettate le disposizioni vigenti in materia di tutela delle acque di falda. All'interno della zona di tutela II di eventuali aree di tutela di acque potabili ai sensi della legge provinciale 18 giugno 2002, n. 8, e successive modifiche, e del decreto del Presidente della Provincia 24 luglio 2006, n. 35, la gestione delle acque meteoriche avviene ai sensi dell'articolo 42, comma 6, del decreto del Presidente della Provincia 21 gennaio 2008, n. 6.

#### **a) Nuova edificazione di lotti o riqualificazioni di più del 40 per cento della superficie di un lotto esistente**

Fatti salvi i casi eccezionali tecnicamente motivati, nelle superfici scolanti superiori ai due ettari il deflusso massimo ammesso dal lotto di acque meteoriche non può superare il limite di 0,005 litri al secondo per metro quadro della superficie del lotto stesso; per superfici scolanti fino a due ettari il deflusso massimo ammesso non può superare il limite di 0,0075 litri al secondo per metro quadro. Il rispetto di tali limiti è garantito con l'installazione di strozzi controllabili.

Il dimensionamento delle opere di infiltrazione o riutilizzo delle acque non o moderatamente inquinate, come definite dal decreto del Presidente della Provincia 21 gennaio 2008, n. 6, avviene secondo norme tecniche riconosciute. La perizia



schen Normen erfolgen. Das Gutachten zur Dimensionierung der oben genannten Anlagen zur Regenwasserbewirtschaftung wird von einem Techniker oder einer Technikerin mit entsprechender Befugnis erstellt. Ebenso muss die fachgerechte Ausführung der Anlage von befugten Fachpersonen bestätigt werden.

Die Erweiterungsfläche eines Bauloses wird im Sinne dieser Regelung gleich behandelt wie eine Neuerschließung. Die vorliegende Regelung bezieht sich dabei nur auf die Erweiterungsfläche.

#### **b) Umgestaltung von weniger als 40 Prozent der Fläche eines bestehenden Bauloses**

Sofern nicht schwerwiegende technische Gründe dagegen sprechen, muss der maximale Zufluss vom auf dem gesamten Grundstück anfallenden Regenwasser zum Kanalnetz auf 0,01 Liter pro Sekunde je Quadratmeter der Grundstücksfläche begrenzt werden. Die Einhaltung dieser Grenze wird gewährleistet, indem Drosseleinrichtungen installiert werden.

Die Dimensionierung der Einrichtungen zur Versickerung oder Nutzung der laut Dekret des Landeshauptmanns vom 21. Jänner 2008, Nr. 6 nicht oder schwach verunreinigten Niederschlagswasser muss laut anerkannten technischen Normen erfolgen. Das Gutachten zur Dimensionierung der oben genannten Anlagen zur Regenwasserbewirtschaftung wird von einem Techniker oder einer Technikerin mit entsprechender Befugnis erstellt. Ebenso muss die fachgerechte Ausführung der Anlage von befugten Fachpersonen bestätigt werden.

#### **c) Bestehende Bauten, die nicht umgebaut**

idraulica di dimensionamento delle opere di gestione delle acque meteoriche sopra descritte è redatta da un tecnico abilitato. Anche la regolare esecuzione degli impianti deve essere confermata da un tecnico abilitato.

Ai sensi delle presenti disposizioni la superficie di ampliamento di un lotto già edificato verrà considerata quale nuova edificazione. Le presenti disposizioni si applicano esclusivamente alle superfici di ampliamento.

#### **b) Riqualficazioni fino al 40 per cento della superficie di un lotto già edificato**

Fatti salvi i casi eccezionali tecnicamente motivati, il deflusso massimo ammesso dall'intero lotto di acque meteoriche non può superare il limite di 0,01 litri al secondo per metro quadro della superficie del lotto. Il rispetto di tale limite è garantito con l'installazione di strozzi controllabili.

Il dimensionamento delle opere di infiltrazione o riutilizzo delle acque non o moderatamente inquinate, come definite dal decreto del Presidente della Provincia 21 gennaio 2008, n. 6, avviene secondo norme tecniche riconosciute. La perizia idraulica di dimensionamento delle opere di gestione delle acque meteoriche sopra descritte è redatta da un tecnico abilitato. Anche la regolare esecuzione degli impianti deve essere confermata da un tecnico abilitato.

#### **c) Edifici esistenti non soggetti a riqualfica-**

**werden**

Im Fall bestehender Bauten darf das bis zum Zeitpunkt der Anwendung dieser Kriterien bestehende Regenbewirtschaftungssystem beibehalten werden; aufrecht bleibt die Pflicht zur Einhaltung der geltenden Bestimmungen.

Bei einer Erneuerung der Bodenbeläge von PKW-Stellplätzen muss die Oberfläche versickerungsfähig sein; als Alternative können angrenzend begrünte Sickermulden geschaffen werden.

**ART. 10****DIENTSTWOHNUNGEN**

Im Rahmen der im Art. 27, Abs. 5, des LG Nr. 9/2018 und in der dazugehörigen Durchführungsverordnung DLH Nr. 1/2022 enthaltenen Bestimmungen, ist die Errichtung von 53 Dienstwohnungen zulässig. Die Realisierung derselben erfolgt nach Begutachtung der Landesabteilung Wirtschaftsentwicklung.

**ART. 10 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 104 Räumlichkeiten zur zeitweiligen Unterbringung von Mitarbeitern vorgesehen. Diese können grundsätzlich auf allen Baulosen, mit Ausnahme vom

**zione**

Per gli edifici esistenti è consentito mantenere il sistema di gestione delle acque meteoriche in atto alla data di applicazione dei presenti criteri, salvo l'obbligo del rispetto della normativa in vigore.

In caso di rinnovamento delle superfici dei parcheggi per autoveicoli, queste devono essere realizzate mediante superfici drenanti. In alternativa si può prevedere l'infiltrazione delle relative acque meteoriche in fossi d'infiltrazione rinverditi.

**ART. 10****ALLOGGI DI SERVIZIO**

Nei limiti di quanto previsto all'art. 27, comma 5, della LP n. 9/2018 nonché del relativo regolamento di esecuzione DPP n. 1/2022 è ammessa la realizzazione nell'intera zona produttiva di 53 alloggi di servizio. La realizzazione degli stessi deve avvenire previo parere della Ripartizione Provinciale Sviluppo economico.

**ART. 10 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 104 locali per l'alloggio temporaneo di personale. Questi possono essere realizzati in linea di principio su tutti i lotti edificabili ad esclusione del lotto B1b, purché sia prevista una quota di servizi.



Baulos B1b, mit zulässiger Dienstleistungsquote realisiert 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**

##### **HOFKELLERDECKEN**

Die Hofkellerdecken müssen so realisiert werden, dass im Katastrophenfall ein Schwerfahrzeug (20 t) die wichtigen Punkte der Gebäude erreichen kann

#### **ART. 12**

##### **INFRASTRUKTURPLAN**

Im Rahmen des Ausführungsprojektes der Infrastrukturen können die im Infrastrukturplan - vorgesehenen Maßnahmen abgeändert werden, soweit diese eine nachweisliche Verbesserung beinhalten. Lage und Ausmaß von Transformatorcabinen werden in Absprache mit dem Betreiber und mit der Gemeinde Bozen festgelegt. Der Abstand zu den Straßen und die Grenzabstände müssen bei der Errichtung der Cabinen nicht eingehalten werden.

#### **ART. 13**

##### **GASTHOFÄHNLICHE BEHERBERGUNGSBETRIEBE**

Im Rechtsplan sind jene Baulose mit der Beschriftung HOTEL gekennzeichnet, wo die Errichtung gasthofähnlicher Beherbergungsbetriebe im Sinne des Artikels 2, Absatz 1 des DLH 32/2008 erlaubt ist.

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. 11**

##### **SOLAI DI PIANO TERRA**

I solai di piano terra o rialzato dovranno essere calcolati in modo da poter sopportare il transito di mezzi pesanti (20 t) che dovessero raggiungere parti dell'edificio in caso di eventi catastrofici.

#### **ART. 12**

##### **PIANO DELLE INFRASTRUTTURE**

Nell'ambito del progetto esecutivo delle infrastrutture possono essere modificate le indicazioni del piano delle infrastrutture, se queste modifiche comportano comprovate migliorie tecniche. Localizzazione e dimensione delle cabine di trasformazione saranno definite d'intesa con il gestore ed il Comune di Bolzano. In fase di realizzazione delle cabine si può derogare alle distanze dai confini e dalle strade.

#### **ART. 13**

##### **ESERCIZI RICETTIVI A CARATTERE ALBERGHIERO**

Il piano normativo identifica, con l'indicazione HOTEL, i lotti sui quali è possibile realizzare esercizi ricettivi a carattere alberghiero ai sensi dell'articolo 2, comma 1 del DPP 32/2008.