



Provincia Autonoma de Bulsan
Assessorat per i lëures publics
Rep. 11 – Frabichè y sorvisc technich

Projekt / Progetto

Cod. 22.01.008.215.01

ERRICHTUNG DES WISSENSCHAFTS-
UND TECHNOLOGIEZENTRUM – BOZEN

COSTRUZIONE DEL POLO SCIENTIFICO
E TECNOLOGICO DI BOLZANO

GEWERBEGEBIET VON
LANDESINTERESSE "EX-ALUMIX"

ZONA PRODUTTIVA DI INTERESSE
PROVINCIALE "EX-ALUMIX"

DURCHFÜHRUNGSPLAN

PIANO DI ATTUAZIONE

Planinhalt / Contenuto

Plan Nr. / Tavola n.

DURCHFÜHRUNGSBESTIMMUNGEN
NORME DI ATTUAZIONE

02

Der Direktor des Amtes 11.1
Il Direttore dell'Ufficio 11.1

geom. Hans-Peter Santer

Verfasst
Elaborato

PL
CP

Datum September 2013
Data Settembre 2013

Änderung 03
Modifica

Bauherr / Committente

Planer / Progettista

dr. arch. Andrea Sega

dr. Ulrich Stofner

CLAUDIO LUCCHIN & ARCHITETTI ASSOCIATI
ANGELO RINALDO DANIELA VARNIER
via Galvani-str. 6c, 39100 Bolzano/Bozen - www.cleaa.it
tel. 0471502465 fax 0471502481 - info@cleaa.it

ABT.11 HOCHBAU U. TECHNISCHER DIENST
RIP.11 EDILIZIA E SERVIZIO TECNICO

P.zza Silvius Magnago Platz, 10

39100 Bozen | Bolzano

tel. 0471 412 330 - 331 | fax 0471 412 329

BUSINNES LOCATION
SÜDTIROL · ALTO ADIGE

Dompassage | Passaggio Duomo 15

39100 Bozen | Bolzano

tel. 0471 066 600 | fax 0471 062 852

Genehmigungen / Approvazioni

NORME DI ATTUAZIONE ZONA "EX ALUMIX"

Art. 1

Elementi del piano

Il piano di attuazione per la zona produttiva di interesse provinciale "ex Alumix", compresa tra le vie Volta, Galvani, Buozzi 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 Rilievo dell' esistente 1:500
- 06a Piano normativo 1:500
- 06b Piano Normativo 1:500
- 07 Piano delle infrastrutture 1:500
- 08 Piano indicativo 1:500
- 09 Modello 1:500
- 10 Piano indicativo 1. fase 1:500
- 11 Piano normativo 1:1000
- 12 Piano indicativo 1:1000

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; nell'applicazione del piano di rischio dell'aeroporto di Bolzano un isolato del presente piano di attuazione equivale ad un comparto edificatorio del piano di rischio.

DURCHFÜHRUNGS- BESTIMMUNGEN ZONE "EX ALUMIX"

Art. 1

Bestandteil des Planes

Der Durchführungsplan des Gewerbegebietes von Landesinteresse "ex Alumix" zwischen der Volta-, Galvani- und Buozzistraße in der Gemeinde Bozen, besteht aus folgenden Bestandteilen:

- 01 Technischer Bericht
- 02 Durchführungsbestimmungen
- 03 Kostenschätzung der Infrastrukturen
- 04 Übersicht Gesamtgebiet, Verkehrsanbindung, Auszug aus dem Bauleitplan, Katasterauszug, Orthophoto
- 05 Vermessungsplan Bestand 1:500
- 06a Rechtsplan 1:500
- 06b Rechtsplan 1:500
- 07 Infrastrukturenplan 1:500
- 08 Gestaltungsplan 1:500
- 09 Modell 1:500
- 10 Gestaltungsplan 1. Phase 1:500
- 11 Rechtsplan 1:1000
- 12 Gestaltungsplan 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 Baulosen besteht; Im Zuge der Durchführung des Risikoplanes des Flughafens Bozen, entspricht ein Baublock des vorliegenden Durchführungsplanes einem Bausektor des Risikoplanes.

Lotto: Porzione di suolo urbano potenzialmente fabbricabile, definito dimensionalmente e destinato ad un unico intervento edilizio; individuato da un numero e una lettera.

Baulos: Teil des potentiell bebaubaren und geometrisch definierten städtischen Grundes, welcher für eine einzige bauliche Maßnahme vorgesehen ist; die Kennzeichnung des Bauloses erfolgt mit einer Zahl und einem Buchstaben.

Art.3 Destinazione della zona

L'utilizzo della zona è regolato dalla legge urbanistica provinciale dell'11 agosto 1997, n. 13, 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 C1, C2, C3, C4, C5, C6 e B6 e B7 degli edifici aziendali esistenti. Per i suddetti edifici esistenti e fino alla loro totale dismissione, sono consentiti esclusivamente gli interventi di cui alle lettere a), b) e c) del comma 1 dell'art. 59 della legge urbanistica provinciale dell'11 agosto 1997, n. 13, e successive modifiche.

Sui lotti C1 e G1 sono presenti edifici sottoposti a tutela monumentale. Per questi edifici sono ammessi esclusivamente interventi di cui al relativo decreto di tutela.

Art. 5 Attività terziarie

Il piano normativo definisce per i singoli lotti la quota parte della cubatura che può essere destinata al settore terziario ai sensi dell'art. 44 comma 3, della legge urbanistica provinciale dell'11 agosto 1997, n. 13, e successive modifiche.

Art.3 Art der baulichen Nutzung

Für die Art der baulichen Nutzung gelten die Bestimmungen des L.G. Nr.13 vom 11. August 1997 in gültiger Fassung.

Sofern der Durchführungsplan nichts anderes bestimmt, gelten jedenfalls die Definitionen der Durchführungsbestimmungen in gültiger Fassung des Bauleitplans der Gemeinde Bozen.

Art. 4 Bestehende Bauwerke

Im Rahmen dieses Durchführungsplanes befinden sich auf den Baulosen C1, C2, C3, C4, C5, C6 und B6 und B7 bestehende Betriebsbauwerke. Für die genannten bestehenden Bauwerke und bis zu ihrer vollständigen Auflassung, sind ausschließlich Eingriffe gemäß Buchstaben a), b) und c) Absatz 1 des Art. 59 des L.G. Nr.13 vom 11. August 1997 in gültiger Fassung, zugelassen.

Auf den Baulosen C1 und G1, befinden sich Gebäude welche unter Denkmalschutz stehen. Für die genannten Bauwerke sind ausschließlich Eingriffe gemäß dem entsprechenden Denkmalschutzdekret, zugelassen.

Art. 5 Dienstleistungstätigkeiten

Der Rechtsplan legt für die einzelnen Baulose den Anteil des Bauvolumens fest, welches im Sinne des Art. 44 Absatz 3 des L.G. Nr.13 vom 11. August 1997 in gültiger Fassung den Dienstleistungstätigkeiten gewidmet werden kann.

Nell'ambito di ogni singolo isolato (definiti dalle lettere A, B, C, etc.) e in relazione alle effettive esigenze di insediamento, è possibile ridistribuire questa cubatura per il terziario in modo differente da quanto previsto dal piano normativo, fino a concentrarla anche in un solo lotto, senza però alterarne la percentuale complessiva ammessa nell'isolato stesso.

Per ogni domanda di concessione edilizia dovrà essere allegata al progetto una tabella riepilogativa delle percentuali di cubatura destinate al settore terziario, nell'ambito del rispettivo isolato oggetto dell'intervento di progettazione.

Art.6

Piano normativo

Le indicazioni del piano normativo hanno carattere vincolante.

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

Tutte le sezioni verticali indicate sul piano normativo non hanno carattere vincolante, con l'esclusione delle sezioni dell'isolato D.

Le quote del terreno in corrispondenza degli accessi possono variare fino a un massimo di +/- 30 cm.

Art. 7

Limiti per l'utilizzazione edificiale

Distanze ed altezze

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 oggetto di 1,80 m, fermo restando che questi siano realizzati entro i confini dei singoli lotti.

Im Rahmen jedes einzelnen Baublocks (durch die Buchstaben A, B, C, usw. definiert) und beziehend auf die tatsächlichen Besiedlungsbedürfnisse, ist es möglich diese Kubatur für die Dienstleistungstätigkeiten in Abweichung vom Rechtsplan, auch bis zur vollständigen Zusammenlegung in einem einzigen Baulos ohne dabei den zulässigen Gesamtprozentsatz desselben Baublocks zu verändern, neu zu verteilen.

Bei jedem Baukonzessionsgesuch soll dem Projekt auch eine zusammenfassende Tabelle beigelegt werden, welche Kubaturanteile dem Dienstleistungssektor, innerhalb des von der Planungstätigkeit betroffenen Baublocks, gewidmet werden.

Art.6

Rechtsplan

Die Angaben des Rechtsplanes haben bindenden Charakter.

Die Zahl der Geschoße welche in den Schnitten angegeben sind, ist nicht bindend.

Alle im Rechtsplan angegebenen Vertikalschnitte sind, mit Ausnahme der Schnitte des Baublocks D, nicht bindend.

Die Geländequoten an den Zufahrten dürfen maximal um +/- 30 cm variieren.

Art. 7

Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

Abstände und Höhen

a) Baugrenze und Gebäudeabstand:

Die Baugrenze umschreibt die überbaubare 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 Balkone, Gesimse, Dachvorsprünge und Sicherheitstreppe bis zu einer Auskrugung von 1,80 m, sofern diese innerhalb der einzelnen Baulosgrenzen errichtet werden.

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

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, nel caso che gli edifici non siano in aderenza. E' comunque possibile costruire edifici, o parti di essi, in aderenza tra di loro.

Le vedute sono definite dall'art. 900 del Codice Civile italiano.

Nell'ambito dei lotti definiti con la lettera B è possibile edificare anche sopra le strade di attraversamento dei lotti stessi, lasciando una luce netta di passaggio di almeno 7,00 metri.

b) Linea di costruzione obbligatoria:

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 o arretramenti di dimensioni non superiori al metro. Sporti, balconi, cornicioni e scale di emergenza non fanno eccezione. Al piano terreno sono permessi arretramenti lungo tutto lo sviluppo della facciata a condizione che siano inferiori a 5 m di profondità e che l'allineamento sia comunque percepibile dal volume dei piani superiori.

Le facciate "fittizie" (grigliature, lamelle, muretti etc.) sono permesse a condizione che il corpo di fabbrica vero e proprio non disti più di 5 m dalla linea di costruzione obbligatoria. Gli arretramenti del corpo di fabbrica retrostante lungo tutto lo sviluppo della facciata sono permessi anche ai piani superiori.

Su uno sviluppo lineare inferiore ad 1/3 dell'intero sviluppo della proiezione della facciata misurata lungo la linea di costruzione obbligatoria è possibile l'edificazione arretrata (profondità massima 5 m). Se questo arretramento è caratterizzato da altezza

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

Innerhalb der einzelnen Baulose muss zwischen den Fassaden mit Aussichts-fenstern ein Abstand von mindestens 10 m und zwischen den Fassaden ohne Aussichts-fenster von mindestens 3 m eingehalten werden, wenn sie nicht zusammengebaut sind. Auf jedem Falle ist es möglich ganze Bauwerke oder auch nur Teile von ihnen zusammenzubauen.

Aussichtsfenster sind vom Art. 900 des italienischen Zivilgesetzbuches definiert.

In den mit dem Buchstaben B gekennzeichneten Baulosen ist es auch möglich über den Durchzugsstraßen der Baulose zu bauen, vorausgesetzt man lässt eine lichte Durchfahrtshöhe von mindestens 7,00 m.

b) Verpflichtende Baulinie:

Für die verpflichtende Baulinie gelten dieselben Bestimmungen und Definitionen wie für die Baugrenze, jedoch mit eingeschränkter Möglichkeit von der Baulinie zurückzutreten: Die Fassaden längs der Baulinie müssen in ihrer Vertikalprojektion nicht weniger als 2/3 (zwei Drittel) der Fassadenlänge an der verpflichtenden Baulinie gebaut werden. Es sind Vorsprünge und Rücksprünge nicht über einem Meter erlaubt. Dachvorsprünge, Balkone, Gesimse und Fluchttreppen bilden dabei keine Ausnahme. Im Erdgeschoss sind Rücksprünge entlang der gesamten Fassade zulässig, wenn ihre Tiefe geringer als 5m ist und die Bauflucht aus den darüber stehenden Volumen erkennbar ist.

Die "fiktiven" Fassaden (Gitter, Lamellen, Mauern usw.) sind nur zulässig, wenn der eigentliche Baukörper nicht mehr als 5 m von der verpflichtenden Baulinie entfernt ist. Die Rücksprünge des hinteren Baukörpers entlang der gesamten Fassade sind auch für die oberen Stockwerke zugelassen.

Auf einer linearen Abwicklung von weniger 1/3 der gesamten projizierten Fassaden-abwicklung entlang der verpflichtenden Baulinie gemessen, ist eine rückspringende Bebauung möglich (maximale Tiefe 5 m). Wenn dieser Rücksprung von geringer Höhe

ridotta, allora è possibile realizzarlo solo tra corpi di fabbrica allineati e mai come parte iniziale ("testa") e finale ("coda") dell'edificio.

c) Altezza degli edifici:

L'altezza massima degli edifici è intesa come altezza assoluta e viene indicata nel Piano normativo per i singoli lotti.

Sugli isolati definiti dalle lettere A, D, E e F sono possibili per comprovate esigenze tecniche, maggiori altezze per strutture come silos, antenne, ciminiere, ponti di servizio, ringhiere, macchine per la ventilazione ecc.).

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 277,00 m s.l.m.

Tutte le sezioni verticali indicate sul piano normativo non hanno carattere vincolante, con l'esclusione delle sezioni per l'isolato D.

Per i lotti dell'isolato D le altezze indicate sono vincolanti come quote assolute di costruzione: valgono sia come altezze massime che come altezze minime.

d) Delimitazione dei lotti:

La linea di delimitazione dei singoli lotti può essere spostata in modo tale da permettere aggiustamenti nella suddivisione dei lotti stessi.

Nell'insieme i nuovi lotti risultanti dovranno mantenere gli stessi parametri urbanistici di quelli originari. Solo in tal caso è consentita comunque la realizzazione di nuovi accessi per garantire una maggiore funzionalità dei lotti stessi.

e) Volumetria di saturazione:

Nell'isolato definito dalla lettera B (lotti dal B1 a B8), la cubatura massima consentita è diversa a seconda di quanto della cubatura disponibile è stata realizzata:

ist, so ist seine Realisierung nur zwischen in derselben Flucht stehenden Baukörpern und niemals nur am Anfang und am Ende des Bauwerkes möglich.

c) Gebäudehöhen:

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

Auf den Baublöcken A, D, E und F kann bei nachgewiesener Notwendigkeit für technische Aufbauten (Silos, Antennen, Kamine, Dienstbrücken, Geländer, Lüftungsgeräte usw.) eine Überschreitung der Gebäudehöhe zugelassen werden.

Auf jedem Falle darf die Höhe der Bauwerke inklusive technische Aufbauten (Silos, Antennen usw.) die absolute Höhe von 277,00 m ü. d. M.S. nicht überschreiten.

Alle im Rechtsplan angegebenen Vertikalschnitte sind, mit Ausnahme der Schnitte des Baublocks D, nicht bindend.

Für die Baulose des Baublocks D sind die angegebenen Höhen als absolute Bauquoten bindend: Diese gelten sowohl als Maximal- als auch als Mindesthöhen.

d) Abgrenzung der Baulose:

Die Abgrenzungslinie der einzelnen Baulose darf, für die Anpassung der Aufteilung derselben Baulose, verschoben werden.

Insgesamt müssen die sich daraus ergebenden neuen Baulose die urbanistischen Parameter der ursprünglichen Baulose beibehalten. Nur in diesem Falle ist dennoch die Realisierung neuer Zufahrten für die Gewährleistung einer besseren Funktionalität derselben Baulose, erlaubt.

e) Auffüllkubatur:

Im Baublock B (Baulose von B1 bis B8) fällt die höchst zulässige Kubatur, je nachdem wie viel von der zur Verfügung stehenden Kubatur bereits realisiert worden ist, unterschiedlich aus:

- fino alla realizzazione del 70% della cubatura disponibile sull'intero isolato, vale il limite di cubatura indicato nella quinta casella dello schema di utilizzo;
- dopo il raggiungimento del 70% della cubatura disponibile sull'intero isolato, può essere realizzato in aggiunta quanto indicato nella nona casella dello schema di utilizzo.

Precisamente, quest'ultima è una cubatura di saturazione edilizia, finalizzata a consentire ad aziende, già insediate, di potersi ampliare anche in condizione di totale occupazione dei lotti.

Affinché tale cubatura diventi realmente disponibile è indispensabile che si realizzino le seguenti condizioni:

- che almeno il 70% della cubatura disponibile sull'intero isolato sia stata edificata;

che tutte le superfici utili negli edifici già edificati siano state occupate, impedendo quindi di assegnare alle aziende che ne fanno richiesta, spazi di maggiori dimensioni.

Alla domanda di concessione edilizia di ciascuno dei lotti dell'isolato B dovrà essere allegato anche il progetto di fattibilità della cubatura di saturazione del lotto.

f) Zone di rischio aeroportuale:

In tutta la zona sono da osservare le prescrizioni, rispettivamente le limitazioni previste nel Piano di rischio aeroportuale approvato dall'ENAC con nota in data 12.08.2010 prot. 0094146/ENAC/IPP.

g) Mappe di vincolo:

In tutta la zona sono da osservare le prescrizioni, rispettivamente le limitazioni previste dalle Mappe di vincolo dell'aeroporto di Bolzano approvate dall'ENAC con nota Dispositivo Dirigenziale n. 011/IOP/MV in data 02.12.2011.

- bis zur Realisierung von 70% der im gesamten Baublock zur Verfügung stehenden Kubatur, gilt der im 5. Feld des Gebrauchsschemas angegebene Grenzwert.

- nach dem Erreichen von 70% der im gesamten Baublock zur Verfügung stehenden Kubatur, kann die Auffüllung wie im 9. Feld des Gebrauchsschemas realisiert werden.

Genau genommen, ist letztere eine Hochbau-Auffüllkubatur, welche bereits angesiedelten Betrieben auch im Falle einer gänzlichen Besetzung der Baulose, eine Erweiterung ermöglichen sollte.

Damit diese Kubatur auch wirklich zur Verfügung stehen kann, sind folgende Voraussetzungen notwendig:

- mindestens 70% der auf dem gesamten Baublock zur Verfügung stehenden Kubatur muss realisiert worden sein;

um zu vermeiden dass man antragstellenden Betrieben größere Flächen zuweist, müssen sämtliche, die in den bereits realisierten Gebäuden vorhandenen Nutzflächen, bereits besetzt sein.

Dem Baukonzessionsgesuch für die einzelnen Baulose des Baublocks B, muss auch ein Machbarkeitsprojekt für die Auffüllkubatur des Bauloses beigelegt werden.

f) Gefahrenzone des Flughafens

In der gesamten Zone sind die Vorschriften bzw. die Einschränkungen gemäß des Flughafenrisikoplanes, welcher von der ENAC mit Schreiben 12.08.2010 Prot. 094146/ENAC/IPP. genehmigt worden ist, einzuhalten.

g) Einschränkungsplan:

In der gesamten Zone sind die Vorschriften bzw. die Einschränkungen welche in den Einschränkungsplänen des Flughafens Bozen, genehmigt von der ENAC mit Schreiben der Geschäftsleitung Nr. 011/IOP/MV vom 02.12.2011., einzuhalten.

Art. 8

Costruzioni interrante

Le costruzioni interrante (per garage, magazzini, officine, impianti o altre destinazioni) possono essere realizzate in aderenza ai confini di lotto ed alle aree comuni interne agli isolati. In questo caso i relativi solai dovranno essere dimensionati per sopportare il carico di mezzi pesanti di soccorso (camion cisterna dei VVFF).

Gli scavi possono raggiungere la profondità massima (quota massima di fondo scavo, cioè quota del getto del magrone di fondazione) indicata sulla "Carta tecnica" (ad oggi versione ottobre 2000) 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 richiedere deroga all'Ufficio gestione risorse idriche.

I piani interrati devono essere impermeabilizzati fino alla quota del piano di campagna.

Art. 9

Accessi e recinzioni

Gli accessi devono avvenire esclusivamente all'interno delle aree indicate dal Piano normativo. Per ogni singolo lotto si può realizzare un unico accesso carrabile con larghezza adeguata alle necessità. E' possibile realizzare più accessi solo nel caso di suddivisione dei lotti come previsto all'art. 7 d).

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 unificato di muretti, grigliati e colori. Tali recinzioni, con altezza massima

Art. 8

Unterirdische Bauten

Unterirdische Gebäudeteile (Garagen, Magazine, Werkstätten, Anlagen oder Gebäudeteile mit anderen Zweckbestimmungen) dürfen bündig zu den Baulosgrenzen und zu den anderen Gemeinschaftsflächen innerhalb der Baublöcke realisiert werden. In diesem Falle müssen die Decken für die Verkehrslasten 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" des Landesamtes für Gewässernutzung, das den Bozner Grundwasserspiegel schützt, angegeben ist (bist heute Stand Oktober 2000); Voraussetzung dafür ist die Genehmigung durch das Landesamt für Gewässernutzung, des mit einem hydrogeologischen Bericht versehene Projekt.

Für jene Bauwerke dessen Absolutquoten der Fundamentunterkanten unterhalb der in der "Technischen Karte" für den Schutz des Grundwasserspiegels vorgesehene Höhe liegen, muss um eine Ausnahmeregelung beim Landesamtes für Gewässernutzung angesucht werden.

Die unterirdischen Stockwerke müssen bis zur natürlichen Geländekote wasserdicht realisiert werden.

Art. 9

Zufahrten und Abgrenzungen

Die Zufahrten haben ausschließlich über die vom Rechtsplan freigegebenen Bereiche zu erfolgen. Für jedes einzelne Baulos kann eine einzige Ein-/Ausfahrt mit einer den Bedürfnissen angemessenen Breite realisiert werden. Die Realisierung mehrerer Zufahrten ist nur im Falle einer Aufteilung der Baulose gemäß Art. 7 d) möglich.

Im Allgemeinen sollte die Struktur des Technologieparks zur Stadt offen bleiben und demnach wird man die Absperrungen und die dauerhaften Einfriedungen auf ein Minimum reduzieren müssen. Wo solche Einfriedungen notwendig sind, kann man die Mauern, die Gitter und die Farben vereinheitlichen. Diese

complessiva di 2 metri, potranno essere realizzate come semplice muro in cemento armato faccia a vista (con tratti di lunghezza non superiore ai 5 metri), oppure come siepe verde sostenuta da grigliato metallico o una combinazione tra i due sistemi.

Art. 10 **Parcheggi e garage per autoveicoli**

Le aree riservate ai parcheggi pubblici per gli autoveicoli, motoveicoli e biciclette sono delimitate nel Piano normativo. Sono consentite lievi modifiche alla sistemazione e alla localizzazione per esigenze tecniche (bocche di lupo degli interrati, infrastrutture pubbliche etc.), per la sistemazione del verde o la realizzazione degli accessi ai lotti, senza però ridurre il numero complessivo.

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 per ogni 250 m² di superficie lorda di piano destinata alle attività delle aziende del Parco tecnologico. Scostamenti in difetto del numero minimo di parcheggi devono essere motivati, dimostrati e concordati con la Commissione tecnico-attuativa (vedi art. 12.2).

Le superfici dei parcheggi esterni che non sono realizzati su solai di piani interrati, devono essere permeabili.

Art. 11 **Aree a verde**

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.

höchstens 2,0 m hohen Einfriedungen, können als einfache Sichtbetonmauern (mit höchstens 5 Meter langen Teilstücken) oder als grüne, von einem Metallgitter gestützte Hecken oder aus einer Kombination beider Systeme realisiert werden.

Art. 10 **Stellflächen und Garagen für Kraftfahrzeuge**

Die Flächen der öffentlichen Stellplätze für Kraftfahrzeuge, Motorräder und Fahrräder sind im Rechtsplan festgelegt. Es sind geringfügige Änderungen der Anordnung und Gestaltung aus technischen Gründen (Belüftungsschächte der unterirdischen Geschosse, öffentliche Infrastrukturen usw.), für die Gestaltung der Grünflächen oder für die Realisierung der Zufahrten zu den Baupläzen erlaubt; jedoch darf nicht die Gesamtzahl verringert werden.

Die Anzahl der privaten Stellflächen und Garagen für Kraftfahrzeuge ist bei der Vorlage des Einreichprojektes gemäß folgendem Verhältnis nachzuweisen: mindestens 1 Stellplatz je 250 m² Bruttogeschossfläche für Betriebstätigkeiten des Technologieparks. Abweichungen nach unten der Mindestanzahl an Parkplätzen müssen begründet, nachgewiesen und mit der durchführungstechnischen Kommission abgesprochen werden (siehe Art. 12.2).

Die Stellplätze im Freien, die nicht auf Geschossdecken errichtet werden, sind als unversiegelte Flächen vorzusehen.

Art. 11 **Grünflächen**

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.

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. Tale principio vale sia per i parchi da realizzarsi a quota zero, che dovranno essere ultimati prima di dare inizio alle varie edificazioni, sia per il parco in quota (P6) che dovrà essere utilizzabile in concomitanza con il rilascio della licenza d'uso di ogni singolo edificio sul quale è insediato.

Nel Piano normativo i parchi P1, P2, P3, P4, e P5 sono contraddistinti separatamente. Per la realizzazione dei suddetti parchi è necessario predisporre uno specifico progetto del "verde", riservando delle aree per lo studio e il lavoro all'aperto. Queste aree a verde servono alle attività ricreative e del tempo libero 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.

Con il progetto del "verde" dei parchi, è consentita la modifica del tracciato del percorso ciclabile indicato sul piano normativo all'interno delle aree parco a quota zero. Inoltre nello stesso progetto dovranno essere definiti i tracciati dei percorsi pedonali e l'ordine, la specie ed il posizionamento delle alberature.

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

La gestione dei parchi è regolata da una convenzione tra Comune ed Amministrazione committente (BLS): in questo contesto è necessario un parere vincolante dell'Amministrazione Provinciale.

11.2 Parks

Die Parks welche im vorliegenden Durchführungsplan angegeben werden, sollen vorrangig nach der Freigabe der Betriebsflächen realisiert werden. Dieses Prinzip gilt sowohl für die Parks auf Kote null, welcher vor Beginn der verschiedenen Bebauungen fertig gestellt sein sollen, als auch für den hochgelegenen Park (P6), welcher gleichzeitig mit der Ausstellung der Benützungsgenehmigung jedes einzelnen Bauwerkes wo es errichtet wird, nutzbar sein muss.

Im Rechtsplan sind die Parks P1, P2, P3, P4 und P5 getrennt gekennzeichnet. Für die Realisierung der genannten Parks ist die Erstellung eines eigenen Projektes der Grünanlagen notwendig, welches auch Flächen für die Arbeit und das Studium im Freien vorsehen wird. Diese Grünflächen dienen zur Erholung und für Freizeittätigkeiten, aber auch als ökologische Kompensationsflächen, die als Parks mit Grasflächen und minimalen versickerungsdichten Flächen realisiert werden sollen. Der öffentliche Zutritt muss während der Tageszeiten gewährleistet werden.

Mit dem Projekt der Grünanlagen in den Parks, ist die Abänderung der Trasse des im Rechtsplan innerhalb der Parkanlagen auf Quote null aufgezeigten Radwege, erlaubt. Außerdem müssen im selben Projekt die Trassen der Fußwege und die Einteilung, die Art und die Positionierung der Bäume, festgelegt werden.

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

Die Führung der Parks ist durch ein Übereinkommen zwischen Gemeinde und Verwaltung der Bauherrschaft (BLS) geregelt: In diesem Zusammenhang ist auch ein bindende Stellungnahme der Landesverwaltung notwendig.

Il parco in quota (P6), è costituito dai singoli parchi realizzati sui rispettivi lotti dal B1 al B7. I singoli parchi dovranno essere tra loro collegati ed accessibili, affinché il parco assuma un carattere di continuità.

La realizzazione, gestione e manutenzione del parco in quota (P6), è di competenza del gestore del Parco scientifico e tecnologico.

11.3 Verde privato

Il verde privato, all'interno dei lotti, serve alla vivibilità dello spazio esterno dell'azienda, al miglioramento del microclima come anche alla dispersione delle acque nel sottosuolo.

Il piano normativo indica la localizzazione, la quota e l'orientamento delle corti verdi così come la superficie minima di verde prevista per il singolo lotto. Sono da garantire superfici permeabili senza fondo o basamento così come l'allestimento con alberi almeno di 3° ordine (altezza 4-12 m).

Nel Piano normativo è indicata la percentuale minima di 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; nei lotti (contrassegnati dalla lettera B) dove tale limite viene superato si deve compensare con la realizzazione di un parco in quota.

In generale (a meno che non vi siano diverse indicazioni) almeno il 70% delle superfici dei tetti dei vari edifici sono da sistemare a verde pensile. La progettazione e la realizzazione del verde pensile è da compiersi sulla base della normativa vigente in materia.

Der hochgelegene Park (P6), besteht aus einzelnen, auf den jeweiligen Baulosen B1 bis B7 realisierten. Damit der Park einen einheitlichen Charakter erhält, müssen die einzelnen Parks untereinander verbunden und zugänglich sein.

Die Realisierung, Instandhaltung und Führung des hochgelegenen Parks (P6) wird der Führung des Wissenschafts- und Technologieparks zugewiesen.

11.3 Private Grünflächen

Die privaten Grünflächen innerhalb der Baulose, dienen zur Verbesserung der Wohnqualität außerhalb der Betriebe, zur Verbesserung des Mikroklimas sowie auch zur Versickerung des Niederschlagswassers.

Im Rechtsplan sind die Lage, die Höhen und die Orientierung der Begrünungen sowie auch die Mindestfläche der Begrünung der einzelnen Baulose vorgesehen. Es sind versickerungsoffene Grünflächen ohne Unterbau und Bepflanzungen mit Bäumen mindestens der 3. Kategorie (4-12m Höhe) vorzusehen.

Im Rechtsplan ist der kleinstmögliche Flächenanteil der Baugrundstücke festgelegt, der begrünt werden muss. 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; in den Baulosen (mit dem Buchstaben B gekennzeichnet) wo dieser Wert überschritten wird, muss ein Ausgleich durch die Realisierung von hochgelegenen Parks erfolgen.

Im Allgemeinen (sofern nicht andere Hinweise vorhanden sind) sind mindestens 70% der Dachoberflächen der verschiedenen Gebäude zu begrünen. Die Projektierung und Realisierung der Begrünungen muss gemäß gültigen Normen erfolgen.

Art. 12

Assetto e morfologia architettonico-edilizia

12.1 Piano indicativo

Le simulazioni progettuali tridimensionali (compreso il plastico) facenti parte del piano indicativo, pur non essendo vincolanti, sono parte integrante del piano di attuazione e servono come guida morfologico-edilizia per le progettazioni dei singoli edifici.

12.2 Commissione tecnico-attuativa

Al fine di garantire il rispetto delle volontà programmatiche e della qualità progettuale contenute nel Piano indicativo, viene istituita dalla BLS un'apposita Commissione tecnico-attuativa composta dai rappresentanti dei vari uffici dell'Amministrazione provinciale (urbanistica, edilizia, innovazione etc.), del Comune di Bolzano, di tecnici della BLS e di tecnici liberi professionisti.

Tale Commissione, composta fino ad un massimo di 11 componenti, rimarrà in carica per tutto il periodo di attuazione del presente piano.

Prima del rilascio di una concessione edilizia l'Amministrazione comunale di Bolzano richiede un parere, non vincolante, alla suddetta Commissione tecnico-attuativa. Per ottimizzare e valorizzare ruolo e competenze della Commissione si ritiene opportuno che i committenti e i progettisti la utilizzino in via preventiva alla stesura dei progetti, in modo che dal confronto tra le parti possano scaturire soluzioni condivise e accettate da tutti.

12.3 Edificazione

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

Art. 12

Architektonisch-bauliche Gestaltung und Morphologie

12.1 Gestaltungsplan

Obwohl die dreidimensionalen Projektsimulationen (inklusive Modell) welche Bestandteil des Gestaltungsplanes nicht bindend sind, sind sie integrierendes Bestandteil des Durchführungsplanes und dienen als morfologisches-bauliches Leitwerkzeug für die Planung der einzelnen Gebäude.

12.2 Durchführungstechnische Kommission

Um die Beachtung der programmatischen Zielrichtungen und der Projektqualität welche im Rechtsplan enthalten sind zu gewährleisten, wird von BLS eine eigene durchführungstechnische Kommission eingerichtet, die aus den Vertretern der verschiedenen Büros der Landesverwaltung (Ortsplanung, Hochbau, Innovation usw.), der Gemeinde Bozen, aus Technikern der BLS und aus freiberuflich tätigen Technikern besteht.

Diese, bis aus maximal 11 Mitgliedern zusammengesetzte Kommission, wird für die gesamte Zeit der Durchführung des vorliegenden Planes im Amt bleiben.

Vor der Erlassung einer Baukonzession wird die Verwaltung der Gemeinde Bozen von der genannten durchführungstechnischen Kommission eine nicht bindende Stellungnahme beantragen. Um die Rolle und die Kompetenzen der Kommission zu optimieren und aufzuwerten erachtet man es als angebracht, dass die Projektanten sie vorab bereits während der Projektierung beanspruchen, damit durch ein Vergleich zwischen den Parteien, gemeinsame und von Allen akzeptierte Lösungen hervorgehen können.

12.3 Bebauung

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

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

La presentazione del progetto deve essere corredata da un concept dei colori, dei materiali e delle finiture di facciata da utilizzarsi, nonché delle insegne pubblicitarie e/o di informazione.

Gli edifici da realizzarsi sui lotti D1, D2 e D3 dovranno avere dettagli di facciata, materiali, colori e finiture analoghi all'edificio di testa realizzato nella parte pubblica del Polo tecnologico, in modo da percepirne l'unitarietà e la continuità dell'edificato.

12.4 Forma del tetto

E' 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.

Sui lotti dal D1 al D3 il tetto dovrà essere ricoperto a filo bordo facciata da pannelli fotovoltaici di colore scuro (nero o antracite e con finitura opaca) e posati con l'inclinazione del tetto stesso.

12.5 Impianti pubblicitari

Sono previste nell'intera zona colonnine pubblicitarie (steli verticali) che insieme agli elementi visuali orizzontali da inserirsi sulle facciate degli edifici servono come richiamo per le aziende del Polo tecnologico. Tali sistemi pubblicitari dovranno essere pensati in sintonia estetica con il progetto degli edifici stessi.

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

Das Projekt muss auch mit einem Konzept der Farben, der Materialien und der Fassadenabschlüsse, sowie auch der Werbe- und Informationsaufschriften ausgestattet sein.

Die Fassadendetails, die Materialien, die Farben und die Abschlüsse der Gebäude welche auf den Baulosen D1, D2 und D3 realisiert werden sollen, müssen jenen des Kopfbauwerkes des öffentlichen Teiles des Technologieparks ähnlich sein, damit eine einheitliche und zusammenhängende Wahrnehmung des Bebauten möglich wird.

12.4 Dachform

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

Auf den Baulosen D1 bis D3 muss das Dach bis zur Fassadenkante mit dunklen, in Dachneigung verlegten Photovoltaikpaneelen (schwarz oder Anthrazit und mit matter Ausführung), abgedeckt werden.

12.5 Werbeanlagen

Auf der gesamten Zone sind Werbeträger (Säulen) vorgesehen, welche mit den horizontalen Fassadenaufschriften auf den Gebäuden, zur Präsentation der Firmen des Technologieparks dienen. Diese Anlagen müssen in ästhetischer Abstimmung mit den Gebäudeprojekten geplant werden.

È ammessa la realizzazione di impianti pubblicitari sul tetto o sulle facciate esterne che sporgano oltre la linea di gronda.

12.6 Impianti secondari

I raccoglitori dei rifiuti, anche quelli della raccolta differenziata, non trovano ubicazione fuori terra su suolo pubblico sia stradale che verde. 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

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.

13.1 Cabine di trasformazione

Localizzazione e dimensione delle cabine di trasformazione saranno definite d'intesa con il gestore. Principalmente 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.

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).

Es ist die Realisierung von Werbeanlagen auf dem Dach, sowie an den Außenwänden über den Dachkanten hinaus, erlaubt.

12.6 Sekundäre Einrichtungen

Die Müllbehälter, auch jene für die getrennte Sammlung werden nicht oberirdisch auf öffentlichen Straßen- und Grünflächen angeordnet. 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

Infrastrukturenplan

Im Rahmen des Ausführungsprojektes der Infrastrukturen können die im Infrastrukturenplan vorgesehenen Angaben abgeändert werden, sofern diese eine nachweisliche Verbesserung bedeuten.

13.1 Transformatorkabinen

Die Lage und Größe der Transformator-kabinen werden in Absprache mit dem Betreiber definiert. Prinzipiell 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.

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 dagegen sprechen, sollte das gesamte auf dem Grundstück anfallende Niederschlagswasser auf diesem versickern, gespeichert werden oder verdunsten können (sich auch Art. 15).

In ogni caso non possono 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 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

Gli edifici da realizzarsi sui lotti D1, D2 e D3 dovranno rispettare la disciplina europea degli edifici a "emissioni zero".

Per gli edifici da realizzarsi sugli altri lotti si deve ottenere la certificazione energetica "CasaClima" di categoria B o superiore.

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

In linea di principio almeno il 70% della superficie dei tetti sono da realizzare a verde pensile, il restante 30% delle superfici saranno adibite allo sfruttamento di energia rinnovabile (impianti fotovoltaici, pannelli solari, minigeneratori eolici etc.) o a terrazze per il ritrovo degli addetti.

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.

In jedem Fall dürfen es maximal 50% des anfallenden Niederschlagwassers in die Kanalisierung eingeleitet werden. Dieser Zufluss darf nicht die 0,005 Liter pro Sekunde pro Quadratmeter Baulosfläche überschreiten. Zur Gewährleistung dieser Beschränkung müssen 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 Grundwassergewässerschutzes eingehalten werden.

Art. 15 Ökologische Maßnahmen

Die Gebäude welche auf den Baulosen D1, D2 und D3 realisiert werden, müssen die europäische Regelung für Gebäude mit "Nullemission" einhalten.

Die Gebäude der anderen Baulose müssen die Zertifizierung der Klimahaus-Klasse B oder einer höheren Klasse aufweisen.

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

Grundsätzlich sind mindestens 70% der Dachflächen zu begrünen; die restlichen 30% der Dachflächen werden für die Nutzung der erneuerbaren Energien (Photovoltaikanlagen, Sonnenkollektoren, Miniwindkraftanlagen usw.) oder als Aufenthaltsterrassen für die Mitarbeiter verwendet.

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 nicht berücksichtigt.

Art. 16 **Residenze**

16.1 Alloggi di servizio

Nei limiti di quanto previsto all'articolo 44/quater della legge provinciale 11 agosto 1997, n. 13, e successive modifiche, nonché del relativo regolamento di esecuzione, è ammessa la realizzazione di un volume destinato ad alloggi di servizio pari allo 0,5% del volume massimo ammesso. Il riferimento sono i lotti contraddistinti con le lettere A e F oggetto di questo piano di attuazione e nello specifico 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.

16.2 Residenze per utenza temporanea

Nei limiti di quanto previsto all'articolo 75, comma 2/lettera f) della legge provinciale 11 agosto 1997, n. 13, e successive modifiche, nonché del relativo regolamento di esecuzione, è ammessa la realizzazione di un volume destinato a residenze per utenza temporanea, come opera di interesse pubblico.

La localizzazione è possibile sui lotti contrassegnati dalle lettere B e C nella misura massima del 4% del volume massimo ammesso.

Art. 17 **Limiti di edificazione in aree di rispetto aeroportuale**

All'interno delle delimitazioni indicate nel piano normativo vigono, oltre a quanto previsto esplicitamente dal piano normativo stesso e dalle presenti norme, le prescrizioni relative alle aree di rispetto aeroportuali, così come definite dall'Ente Nazionale per l'Aviazione Civile, vedi art. 7 lettere f) e g).

Art. 16 **Wohnungen**

16.1 Dienstwohnungen

Gemäß Art. 44/quater des Landesgesetzes Nr. 13 vom 11. August 1997 und nachfolgenden Änderungen und gemäß der zugehörigen Durchführungsbestimmungen, ist die Realisierung von Dienstwohnungen im Höchstmaße von 0,5% des zulässigen Maximalvolumens zulässig. Dies gilt für die Baulose A und F dieses Durchführungsplanes und es sind insgesamt 12 Wohnungen für alle mit den Buchstaben A und insgesamt 30 Wohnungen für alle mit dem Buchstaben F gekennzeichneten Baulose zugelassen.

16.2 Unterkünfte mit zeitlich begrenzter Nutzung

Gemäß Art. 75, Absatz 2 / Buchstabe f) des Landesgesetzes Nr. 13 vom 11. August 1997 und nachfolgenden Änderungen und gemäß der zugehörigen Durchführungsbestimmungen, ist die Realisierung eines Bauvolumens für Unterkünfte mit zeitlich begrenzter Nutzung, als Bauvorhaben von öffentlichem Interesse, zulässig.

Der Standort befindet sich auf den Baulosen B und C und es können maximal 4% des zur Verfügung stehenden Bauvolumens dafür verwendet werden.

Art. 17 **Beschränkung der Baumöglichkeiten innerhalb der Flughafen-Bannzone**

Innerhalb der im Rechtsplan dargestellten Abgrenzungen gelten zusätzlich zu den im Rechtsplan und in diesen Durchführungsbestimmungen enthaltenen Normen, die Bestimmungen für die Flughafen-Bannzonen, welche vom „Ente Nazionale per l'Aviazione Civile“ Art. 7 Buchstaben f) und g) definiert werden.