



**Beschluss  
der Landesregierung**

**Deliberazione  
della Giunta Provinciale**

Nr. 1130  
Sitzung vom 30/09/2014  
Seduta del

**Betreff:**

Qualitätsstandards für die Planung der  
Gewerbegebiete

**Oggetto:**

Standard qualitativi per la pianificazione  
delle zone produttive

Vorschlag vorbereitet von  
Abteilung / Amt Nr.

35.1

Proposta elaborata dalla  
Ripartizione / Ufficio n.

Das Landesgesetz vom 11. August 1997, Nr. 13, in geltender Fassung, enthält Bestimmungen im urbanistischen Bereich. Insbesondere im Sinne von Artikel 45 Absatz 1 legt die Landesregierung im Einvernehmen mit dem Rat der Gemeinden die Inhalte und Qualitätsstandards für die Planung und Nutzung der Gewerbegebiete fest.

Auf gemeinsame Initiative des Ressorts für Wirtschaft - über die Business Location Südtirol Alto Adige Ag (BLS) - und des Ressorts für Raumentwicklung wurde eine Arbeitsgruppe eingesetzt; diese hat die wesentlichen Aspekte zur Planung der Gewerbegebiete festgelegt und die Kriterien für die Regelung derselben ausgearbeitet.

Der Rat der Gemeinden hat am 10. September 2013 seine Stellungnahme zum ersten Entwurf der Kriterien laut Artikel 45 Absatz 1 des Landesgesetzes Nr. 13/1997, in geltender Fassung, abgegeben.

In Bezug auf die Bemerkung des Rates der Gemeinden zur Ausweisung der übergemeindlichen Gewerbegebiete wird präzisiert, dass die Entscheidungsbefugnis in Bezug auf diese Gebiete in jedem Fall bei den jeweiligen Gemeinden liegt. Was die Anmerkungen über die Finanzierung der Erschließungskosten anbelangt, wurde diesen in den Kriterien Rechnung getragen, die gemäß Artikel 35/septies des Landesgesetzes vom 20. August 1972, Nr. 15, in geltender Fassung, genehmigt wurden.

Alle weiteren Anmerkungen des Rates der Gemeinden wurden in der überarbeiteten Fassung der Kriterien berücksichtigt, in die zudem verschiedene geringfügige Änderungen eingebaut wurden.

Der Rat der Gemeinden hat die überarbeiteten Fassungen der Kriterien mit Stellungnahmen vom 25. Oktober 2013 und vom 27. Mai 2014 geprüft.

Der Kriterientext beinhaltet die Anmerkungen der Anwaltschaft des Landes, die am 24. September 2014 die Qualitätsstandards in rechtlicher, legislativer und sprachlicher Hinsicht überprüft hat.

Daher wird es für zweckmäßig erachtet, die beiliegenden Kriterien „Qualitätsstandards für die Planung der Gewerbegebiete“ zu genehmigen, um eine optimale Nutzung des Territoriums zu gewährleisten, unter Berücksichtigung der Bedürfnisse der Unternehmen einerseits und jener des Landschaftsschutzes andererseits.

La legge provinciale 11 agosto 1997, n. 13, e successive modifiche, contiene disposizioni in materia urbanistica. In particolare, ai sensi dell'articolo 45, comma 1, la Giunta provinciale, in accordo con il Consiglio dei Comuni, fissa i contenuti specifici e gli standard qualitativi per la pianificazione e l'utilizzo delle zone per insediamenti produttivi.

Su iniziativa congiunta del Dipartimento Economia - tramite la Business Location Alto Adige/Südtirol S.p.A. (BLS) - e del Dipartimento Sviluppo del territorio è stato costituito un gruppo di lavoro che si è occupato di individuare i temi fondamentali per la pianificazione delle zone produttive e di elaborare i criteri per la disciplina delle stesse.

Il Consiglio dei Comuni, in data 10 settembre 2013, ha reso il proprio parere sulla prima bozza dei criteri di cui all'articolo 45, comma 1, della legge provinciale n. 13/1997, e successive modifiche.

In merito all'osservazione del Consiglio dei Comuni sulla previsione delle zone produttive sovracomunali, si precisa che le decisioni relative a tali zone rientrano comunque nella sfera di competenza dei rispettivi comuni. Per quel che concerne i rilievi sul finanziamento dei costi di urbanizzazione, degli stessi si è tenuto conto nei criteri approvati ai sensi dell'articolo 35/septies della legge provinciale 20 agosto 1972, n. 15, e successive modifiche.

Le altre osservazioni del Consiglio dei Comuni sono state recepite nel testo rielaborato dei criteri in oggetto, in cui sono state inoltre inserite alcune ulteriori, piccole modifiche.

Il Consiglio dei Comuni ha esaminato le versioni rielaborate dei criteri con i pareri del 25 ottobre 2013 e del 27 maggio 2014.

Il testo dei criteri tiene conto delle osservazioni fatte dall'avvocatura della Provincia, in data 24 settembre 2014, che ha revisionato gli standard qualitativi dal punto di vista legale, linguistico e della tecnica legislativa.

È pertanto opportuno approvare gli allegati criteri, denominati "Standard qualitativi per la pianificazione delle zone produttive", anche al fine di garantire il miglior utilizzo possibile del territorio, contemperando le esigenze delle imprese con quelle della tutela del paesaggio.

Die Landesregierung

La Giunta provinciale

beschließt

delibera

einstimmig in gesetzmäßiger Weise:

a voti unanimi legalmente espressi:

1. die beiliegenden Kriterien, die Bestandteil dieses Beschlusses sind,
2. diesen Beschluss im Amtsblatt der Region zu veröffentlichen.

1. gli allegati criteri, che formano parte integrante della presente deliberazione;
2. di pubblicare la presente deliberazione nel Bollettino Ufficiale della Regione.

DER LANDESHAUPTMANN

IL PRESIDENTE DELLA PROVINCIA

DER GENERALSEKRETÄR DER L.R.

IL SEGRETARIO GENERALE DELLA G.P.

Qualitätsstandards für die Planung der  
Gewerbegebiete

Art. 1

*Anwendungsbereich*

1. Diese Kriterien legen im Sinne von Artikel 45 Absatz 1 des Landesgesetzes vom 11. August 1997, Nr. 13, in geltender Fassung, in der Folge Landesraumordnungsgesetz genannt, die Qualitätsstandards für die Planung von Gewerbegebieten fest. Sie vereinheitlichen und ersetzen sämtliche bisher gültigen Richtlinien im Bereich der Planung von Gewerbegebieten.

2. Insbesondere regeln die Kriterien:

- a) die Ausweisung von Gewerbegebieten,
- b) die Planung der Gewerbegebiete und die Erstellung der Durchführungspläne,

3. Die Kriterien werden in folgenden Fällen angewandt:

- a) Ausweisung neuer Gewerbegebiete,
- b) Erweiterung bestehender Gewerbegebiete,
- c) Wesentliche Änderungen an geltenden Durchführungsplänen, die eine neue Nutzung und eine neue Gestaltung von privaten Baulosen und öffentlichen Flächen vorsehen.

Art. 2

*Ziele*

1. Ziel der Kriterien ist es, die Bedürfnisse der Unternehmen mit funktionelleren Gewerbegebieten zu vereinbaren, durch Gewährleistung einer hohen Siedlungsqualität sowie mehr Qualität im Hinblick auf Raumplanung, Architektur und Umwelt.

2. Im Sinne von Absatz 1 müssen Gewerbegebiete so ausgewiesen und geplant sein, dass optimale Bedingungen für die Ausübung der wirtschaftlichen Tätigkeiten vorliegen, gleichzeitig aber auch eine angemessene raumplanerische und architektonische Eingliederung in die Landschaft gewährleistet ist.

Art. 3

*Kriterien zur Ausweisung und Erweiterung von  
Gewerbegebieten*

Standard qualitativi per la pianificazione delle  
zone produttive

Art. 1

*Ambito di applicazione*

1. I presenti criteri fissano gli standard qualitativi per la pianificazione delle zone per insediamenti produttivi, in attuazione dell'articolo 45, comma 1, della legge provinciale 11 agosto 1997, n. 13, e successive modifiche, di seguito denominata legge urbanistica provinciale. Essi uniformano e sostituiscono tutte le direttive sinora vigenti in materia di pianificazione delle zone produttive.

2. Sono disciplinati in particolare:

- a) i criteri per l'individuazione delle zone produttive;
- b) i criteri per la pianificazione delle zone produttive e per l'elaborazione dei piani di attuazione.

3. I presenti criteri si applicano nei seguenti casi:

- a) individuazione di nuove zone produttive;
- b) ampliamento di zone produttive esistenti;
- c) modifiche sostanziali dei vigenti piani di attuazione che prevedono un nuovo utilizzo e una nuova configurazione di lotti privati e aree pubbliche.

Art. 2

*Finalità*

1. I presenti criteri mirano a contemperare le esigenze delle imprese con il miglioramento della funzionalità delle zone produttive, garantendo alti livelli insediativi e una più elevata qualità urbanistica, ambientale e architettonica.

2. Ai fini di cui al comma 1, le zone produttive sono individuate e pianificate in modo da assicurare condizioni ottimali per l'esercizio delle attività economiche, garantendo allo stesso tempo un adeguato inserimento urbanistico e architettonico nel paesaggio.

Art. 3

*Criteri per l'individuazione e l'ampliamento di  
zone produttive*

1. Zur zweckmäßigen Nutzung des Territoriums werden im Bauleitplan auf der Grundlage einer Bedarfserhebung neue Gewerbegebiete oder Erweiterungen von Gewerbegebieten ausgewiesen, wenn im Gemeindegebiet oder in funktional angebundenen Zonen keine angemessenen Liegenschaften vorhanden sind. Davon ausgenommen sind Erweiterungen bereits angesiedelter Unternehmen.

2. Gemäß Artikel 45 Absatz 2 des Landesraumordnungsgesetzes können Gemeinden auch Flächen für übergemeindliche Gewerbegebiete festlegen und ausweisen; die Verwaltung dieser Gewerbegebiete regeln zwischengemeindliche Vereinbarungen. Die zuständige Körperschaft kann einen erhöhten Anteil der Kosten für die Erschließung übernehmen, so wie es in den entsprechenden Kriterien vorgesehen ist, die im Sinne von Artikel 35/septies des Landesgesetzes vom 20. August 1972, Nr. 15, in geltender Fassung, genehmigt wurden.

3. Zur Lokalisierung der Gewerbegebiete werden folgende Bewertungskriterien angewandt:

a) Priorität hat die Erweiterung bestehender Gewerbegebiete gegenüber der Ausweisung neuer, isolierter Gewerbegebiete,

b) bevorzugt wird die Nähe zu bereits bestehenden Infrastrukturen, mit besonderem Augenmerk auf die Erreichbarkeit sowie auf die Anbindung der Gebiete an das öffentliche Verkehrssystem,

c) die Umwidmung unter Schutz stehender Flächen sollte vermieden werden, ebenso wie die Ausweisung von Flächen in der Nähe von Flussläufen oder Feuchtgebieten.

4. Gewerbeflächen werden in der Nähe von bereits urbanisierten Gebieten ausgewiesen, unter Berücksichtigung der Art der dort auszuübenden Tätigkeiten sowie der voraussichtlichen Emissionen und akustischen Belastung.

5. In Abweichung von Absatz 4 dürfen emissionsstarke Tätigkeiten - gemäß Artikel 44 Absatz 1 des Landesraumordnungsgesetzes, ausgenommen unbedingt notwendige Erweiterungen bestehender Strukturen - nur in eigens dafür ausgewiesenen Gewerbegebieten ausgeübt werden, auch abseits verbauter Ortskerne. Im Sinne dieser Kriterien gilt eine Tätigkeit als emissionsstark, wenn die akustische Klasse den Wert 5 oder 6

1. Ai fini di un uso razionale del territorio il piano urbanistico prevede nuove zone produttive o ampliamenti delle stesse se, da un'analisi del fabbisogno, emerge che la disponibilità di immobili nel comune di appartenenza o in zone ad esso funzionali non è adeguata a coprire le esigenze. Fanno eccezione gli ampliamenti di imprese già insediate.

2. Ai sensi dell'articolo 45, comma 2, della legge urbanistica provinciale, i comuni possono definire e prevedere nei piani urbanistici anche aree per zone produttive sovracomunali; la gestione di tali zone è regolata tramite convenzioni fra le amministrazioni comunali coinvolte. L'ente competente può assumere a proprio carico una quota maggiorata dei costi di urbanizzazione delle zone produttive sovracomunali, secondo quanto previsto nei criteri approvati ai sensi dell'articolo 35/septies della legge provinciale 20 agosto 1972, n. 15, e successive modifiche.

3. Per la localizzazione delle zone produttive si applicano i seguenti criteri di valutazione:

a) è data priorità all'ampliamento di zone produttive esistenti rispetto alla previsione di nuove zone produttive isolate;

b) è preferita la vicinanza a infrastrutture esistenti, con particolare attenzione all'accessibilità delle zone e al collegamento delle stesse al sistema del trasporto pubblico;

c) sono preferibilmente da evitare le trasformazioni di aree sottoposte a vincolo nonché la previsione di zone produttive in prossimità di corsi d'acqua o di zone umide.

4. Le zone produttive sono individuate in prossimità di aree già urbanizzate, tenuto conto della tipologia delle attività da insediare, nonché delle emissioni e dell'inquinamento acustico prevedibili.

5. In deroga a quanto previsto al comma 4, le attività che comportano forti emissioni possono essere esercitate, ai sensi dell'articolo 44, comma 1, della legge urbanistica provinciale e salvo gli ampliamenti strettamente necessari di sedi esistenti, solamente in zone produttive appositamente individuate, anche non in prossimità di centri edificati. Ai fini dei presenti criteri, un'attività è considerata ad elevato livello di emissioni se raggiunge la classe acustica 5 o 6 o se

erreicht, oder wenn die Tätigkeit zu einer übermäßig hohen Staubentwicklung führt. Für diese Gebiete werden geeignete Maßnahmen zur Reduzierung der Emissionen vorgesehen.

#### Art. 4

##### *Ziele des Durchführungsplans*

1. Der Durchführungsplan gewährleistet mit wenigen Vorschriften eine hohe Planungsqualität und eine geringe Belastung für die Unternehmen.

#### Art. 5

##### *Nutzung und Tätigkeiten*

1. Im Rahmen der in den Gewerbegebieten zulässigen Tätigkeiten kann der Durchführungsplan Tätigkeiten oder Kategorien von Tätigkeiten festlegen, die im Gewerbegebiet oder in bestimmten Teilen dieser Gebiete nicht ausgeübt werden dürfen.

#### Art. 6

##### *Öffentliche Flächen*

1. Zur Gewährleistung der städtebaulichen Qualität und der Umweltqualität des Gewerbegebietes sowie langfristig seiner Funktionalität gilt besonderes Augenmerk der Planung der öffentlichen Flächen, insbesondere im Hinblick auf:

- a) die Gestaltung der Mobilität,
- b) die Gestaltung der Grünflächen und der Abwässer,
- c) die Planung der Parkplätze,
- d) die Planung der Außengestaltung.

#### Art. 7

##### *Öffentliches Grün*

1. Die Begrünung der Gewerbeflächen dient dem Wohlbefinden der dort tätigen Menschen und hat eine ausgleichende Funktion hinsichtlich der Umweltbelastung. Das öffentliche Grün wird nach folgenden Kriterien geplant:

- a) in allen Gewerbegebieten werden die Hauptverkehrsachsen mit einer Abfolge von Bäumen oder Büschen begrünt,
- b) bei Gewerbegebieten mit einer Ausdehnung über 2 Hektar werden mindestens 5 Prozent der Gesamtfläche als öffentlich nutzbares

produce un livello di polveri eccessivamente alto. Per tali zone sono previste opportune misure di mitigazione delle emissioni.

#### Art. 4

##### *Obiettivi del piano di attuazione*

1. Il piano di attuazione assicura, con poche prescrizioni, un'elevata qualità di pianificazione e un basso impatto per le imprese.

#### Art. 5

##### *Utilizzo e attività*

1. Nel rispetto delle norme che disciplinano le attività ammissibili in zone produttive, il piano di attuazione può definire le attività o le categorie di attività che non possono essere svolte nella zona produttiva o su parti della stessa.

#### Art. 6

##### *Spazi pubblici*

1. Al fine di assicurare la qualità urbana e ambientale della zona produttiva e la sua funzionalità nel lungo periodo, il piano di attuazione pone particolare attenzione alla pianificazione degli spazi pubblici e in particolare a:

- a) l'organizzazione della mobilità;
- b) la gestione del verde e delle acque reflue;
- c) la pianificazione dei parcheggi;
- d) la pianificazione dell'arredo urbano.

#### Art. 7

##### *Verde pubblico*

1. La dotazione di verde all'interno della zona produttiva deve garantire il benessere delle persone e svolgere una funzione di mitigazione ambientale. Il verde pubblico è pianificato secondo i seguenti criteri:

- a) in ogni zona produttiva gli assi viari principali sono rinverditi tramite alberatura o con cespugli;
- b) nelle zone produttive con estensione superiore ai 2 ettari, almeno il 5 per cento della superficie complessiva è destinata a

Grün vorgesehen. Die öffentliche Grünfläche wird möglichst zentral und kompakt geplant und mit Bepflanzungen gestaltet.

2. Sieht der Durchführungsplan prozentuell mehr Grün vor, als im Absatz 1 Buchstabe b) vorgegeben ist, kann die zuständige Körperschaft einen erhöhten Anteil der Kosten für die Erschließung übernehmen, so wie es in den entsprechenden Kriterien vorgesehen ist, die im Sinne von Artikel 35/septies des Landesgesetzes vom 20. August 1972, Nr. 15, in geltender Fassung, genehmigt wurden.

3. Unbeschadet der Bestimmungen laut Artikel 8 besteht für die einzelnen privaten Baulose keine Pflicht zur Schaffung eines Mindestgrünanteils.

#### Art. 8

##### *Ökologische Maßnahmen auf den Baulosen*

1. Auf den einzelnen Baulosen werden angemessene ökologische Maßnahmen vorgesehen, insbesondere in Bezug auf:

- a) die Flächenversiegelung,
- b) die Dachbegrünung (fakultativ),
- c) die Ableitung des Regenwassers,
- d) die Handhabung der noch unbebauten Flächen.

2. Für die Reduzierung der Bodenversiegelung gilt der Beschränkungsindex der versiegelten Flächen (B.V.F.) gemäß Anlage A. Dieser Index definiert einerseits den Zielwert, ermöglicht andererseits aber gleichzeitig eine flexible, auf die Besonderheiten des einzelnen Bauloses zugeschnittene Handhabung.

3. Sieht das Unternehmen eine Dachbegrünung vor, gelten für deren Planung und Umsetzung die Bestimmungen der Norm UNI 11235, in geltender Fassung. Unbeschadet der Einhaltung der im Durchführungsplan vorgesehenen Grenzabstände zählt die Erhöhung durch die Dachbegrünung nicht als urbanistische Kubatur.

4. Die Ableitung des Regenwassers folgt den Vorgaben laut Anlage B.

5. Die Eigentümerinnen und Eigentümer von noch unbebauten Flächen müssen durch geeignete Maßnahmen dazu beitragen, gravierende negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild und eine übermäßige, anhaltende Staubentwicklung zu vermeiden.

verde pubblico fruibile. Il verde pubblico è pianificato il più possibile in posizione centrale e in maniera compatta e allestito con piante.

2. Se il piano di attuazione prevede una percentuale di verde maggiore rispetto a quanto previsto al comma 1, lettera b), l'ente competente può assumere a proprio carico una quota maggiorata dei costi di urbanizzazione, secondo quanto previsto nei criteri approvati ai sensi dell'articolo 35/septies della legge provinciale 20 agosto 1972, n. 15, e successive modifiche.

3. Salve le disposizioni di cui all'articolo 8, per i singoli lotti privati non è previsto alcun obbligo di dotazione minima di verde.

#### Art. 8

##### *Misure ecologiche sui lotti*

1. Sui singoli lotti sono previste misure ecologiche adeguate, con particolare riferimento a:

- a) la permeabilità delle aree;
- b) il rinverdimento dei tetti (facoltativo);
- c) la gestione delle acque meteoriche;
- d) la gestione delle aree non ancora edificate.

2. Per regolare la permeabilità del suolo si applica l'indice di riduzione dell'impatto edilizio (RIE), come previsto ai sensi dell'allegato A. Tale strumento definisce il valore minimo da raggiungere, consentendo tuttavia una applicazione flessibile in considerazione delle specificità del singolo lotto.

3. Se l'impresa prevede una copertura dei tetti con verde pensile, per la progettazione e l'esecuzione della stessa trova applicazione la norma UNI 11235, e successive modifiche. La sopraelevazione realizzata con la copertura non concorre al computo della cubatura urbanistica, fermo restando il rispetto delle distanze previste dal piano di attuazione.

4. La gestione delle acque meteoriche avviene ai sensi di quanto disposto dall'allegato B.

5. I proprietari di aree non ancora edificate contribuiscono con misure idonee ad evitare un pesante impatto paesaggistico e la produzione eccessiva e prolungata di polveri.

Art. 9

*Verkehrsinfrastrukturen und Parkplätze*

1. Im Hinblick auf die Verkehrsinfrastrukturen und Parkplätze sieht der Durchführungsplan verschiedene Maßnahmen vor, die Folgendes gewährleisten:

- a) die optimale Anbindung an das bestehende Straßennetz und das urbane Umfeld,
- b) die optimale Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr,
- c) die Anbindung an das Radwegnetz bei Gewerbegebieten, die in der Nähe von bewohnten Gebieten liegen,
- d) die kürzestmögliche Zufahrt zu den Baulosen,
- e) flüssigen Schwerverkehr, durch entsprechende Gestaltung der Straßen,
- f) eine angemessene Anzahl an öffentlichen Parkplätzen beidseitig entlang den Hauptverkehrsachsen und/oder auf eigenen zentralen Flächen,
- g) Schaffung von Parkplätzen auf den privaten Baulosen je nach spezifischen raum- und städteplanerischen Vorgaben oder sonstigen einschlägigen Bestimmungen,
- h) optimale Anbindung an das Breitbandnetz.

Art. 10

*Bauflüchtlinien und Außengestaltung*

1. Unter Berücksichtigung der Größe eines Gewerbegebiets sieht der Durchführungsplan in der Regel Bauflüchtlinien zur Hauptstraßenseite hin mit Unterbrechungen vor, um zu lange Fronten zu vermeiden.

2. Zur Steigerung der Lebens- und Arbeitsqualität in den Gewerbegebieten sieht der Durchführungsplan für die öffentlichen Flächen eine geeignete Außengestaltung vor wie Beläge, Mobiliar und Grün.

Art. 11

*Energieeffizienz*

1. Der Durchführungsplan legt besonderes Augenmerk auf Energieeffizienz und auf die Nutzung erneuerbarer Energien. Sind

Art. 9

*Infrastrukturen stradali e parcheggi*

1. Per quel che concerne le infrastrutture stradali e i parcheggi, il piano di attuazione prevede misure adeguate al fine di assicurare:

- a) il miglior collegamento possibile alla rete di viabilità esistente e al contesto urbano;
- b) il miglior collegamento possibile al sistema di trasporto pubblico locale;
- c) il collegamento alla rete di piste ciclabili, in caso di zone produttive situate in prossimità dei centri abitati;
- d) la più breve via di accesso ai lotti;
- e) un adeguato disegno stradale che garantisca la fluidità del traffico pesante;
- f) parcheggi pubblici in misura adeguata lungo gli assi viari principali in entrambi i sensi di marcia e/o su apposite aree centrali;
- g) parcheggi sui lotti privati nella misura prevista dalle specifiche disposizioni urbanistiche o di settore;
- h) il miglior collegamento possibile alla banda larga.

Art. 10

*Allineamenti e arredo urbano*

1. Tenuto conto delle dimensioni della zona produttiva, il piano di attuazione prevede di norma allineamenti sul fronte stradale principale, con intervalli architettonici per evitare fronti compatti troppo lunghi.

2. Il piano di attuazione prevede, negli spazi pubblici, un adeguato arredo urbano, tra cui rivestimenti, elementi di arredo e verde, al fine di aumentare la qualità di vita e di lavoro nelle zone produttive.

Art. 11

*Efficienza energetica*

1. Il piano di attuazione pone particolare attenzione all'efficienza energetica e all'uso di energie rinnovabili. Se sono previste



demnach besondere Ansätze vorgesehen, die zum nachhaltigen Umgang mit Energie beitragen und das Image Südtirols als nachhaltigen Wirtschaftsstandort stärken, kann die zuständige Körperschaft einen erhöhten Anteil der Kosten für die Erschließung übernehmen, so wie es in den entsprechenden Kriterien vorgesehen ist, die im Sinne von Artikel 35/septies des Landesgesetzes vom 20. August 1972, Nr. 15, in geltender Fassung, genehmigt wurden.

#### Art. 12

##### *Ideenwettbewerbe*

1. Zur Entwicklung und Planung der Gewerbegebiete können nach Anhören der betroffenen Unternehmen Ideenwettbewerbe ausgeschrieben werden.
2. Für Gewerbegebiete mit einer Fläche von mehr als 5.000 m<sup>2</sup> wird der Planungsauftrag für die Durchführungspläne in der Regel auf der Grundlage eines vorhergehenden Ideenwettbewerbs vergeben.
3. Zur Entwicklung und Planung der übergemeindlichen Gewerbegebiete können Ideenwettbewerbe ausgeschrieben werden.
4. Ist der Planung des Gewerbegebietes ein Ideenwettbewerb vorausgegangen, kann die zuständige Körperschaft einen erhöhten Anteil der Kosten für die Erschließung übernehmen, so wie es in den entsprechenden Kriterien vorgesehen ist, die im Sinne von Artikel 35/septies des Landesgesetzes vom 20. August 1972, Nr. 15, in geltender Fassung, genehmigt wurden.

#### Art. 13

##### *Anwendung*

1. Diese Kriterien finden ab dem Tag nach ihrer Veröffentlichung im Amtsblatt der Region Anwendung.

spezifische Lösungen, die zur nachhaltigen Energieverwaltung beitragen und die Image der Alto Adige als nachhaltige Wirtschaftsstandort stärken, kann die zuständige Körperschaft einen erhöhten Anteil der Kosten für die Erschließung übernehmen, so wie es in den entsprechenden Kriterien vorgesehen ist, die im Sinne von Artikel 35/septies des Landesgesetzes vom 20. August 1972, Nr. 15, in geltender Fassung, genehmigt wurden.

#### Art. 12

##### *Concorsi di idee*

1. Per lo sviluppo e la pianificazione delle zone produttive possono essere banditi concorsi di idee, sentite le imprese interessate.
2. Per le zone produttive con un'estensione superiore a 5.000 m<sup>2</sup>, l'incarico di progettazione per i piani di attuazione è, di norma, assegnato previo concorso di idee.
3. Per lo sviluppo e la pianificazione delle zone produttive sovracomunali possono essere banditi concorsi di idee.
4. Se per la pianificazione delle zone produttive si sono svolti concorsi di idee, l'ente competente può assumere a proprio carico una quota maggiorata dei costi di urbanizzazione, secondo quanto previsto nei criteri approvati ai sensi dell'articolo 35/septies della legge provinciale 20 agosto 1972, n. 15, e successive modifiche.

#### Art. 13

##### *Applicazione*

1. I presenti criteri trovano applicazione dal giorno successivo a quello della pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione.

**ANLAGE "A"**  
(Artikel 8 Absatz 2)

**Regelung der Grünflächen durch den Beschränkungsindex der versiegelten Flächen (BVF)**

Bei der Gestaltung der Baulosflächen in Bezug auf die Versiegelung und Abdichtung der Böden wird das B.V.F.-Verfahren (Beschränkungsindex der versiegelten Flächen) angewandt.

a) Begriffsbestimmungen:

Der Beschränkungsindex der versiegelten Flächen (B.V.F.), ist ein numerischer Wert der Umweltqualität, der auf die Bebauungsfläche angewandt wird und der die Qualität des Baueingriffes im Verhältnis zur Durchlässigkeit des Bodens und zu den Grünflächen zertifiziert.

Das B.V.F.-Verfahren wird auf alle bautechnischen und raumplanerischen Eingriffe in den Gewerbegebieten angewandt, für die eine Baukonzession erforderlich ist.

Der B.V.F. wird nach einem Modell berechnet, das auf Anfrage von der Business Location Südtirol (BLS) zur Verfügung gestellt wird, ebenso wie die Vordrucke und das diesbezügliche Handbuch.

Im Hinblick auf die vorliegenden Kriterien sind bei der Bestimmung der Oberflächen mit B.V.F.-Wert folgende Elemente wesentlich:

- die Typologie und die Materialien, die bei der Gestaltung der Außenflächen eingesetzt werden und die den Niederschlägen ausgesetzt sind,
- die Bewirtschaftung und die eventuelle Wiedergewinnung/Wiederverwendung der Niederschläge,
- die Bepflanzung und die Dachbegrünung.

b) Rechtliche Bestimmungen:

Allgemeine Grundlage des B.V.F.-Verfahrens ist das Ziel, den bestmöglichen B.V.F.-Wert des Projektes (B.V.F. 2) zu gewährleisten, ausgehend vom B.V.F.-Wert des Ist-Zustandes (B.V.F. 1) und bezugnehmend auf den vorgegebenen B.V.F.-Wert für den jeweiligen Eingriff (B.V.F. Z).

Im Fall eines Neubaus oder eines Umbaus von mehr als 40 Prozent der versiegelten Fläche oder der bestehenden Kubatur wird die Erreichung eines B.V.F. 2-Wertes von mindestens 1,5 vorgeschrieben.

Bei einem geringeren Eingriff wird die Erreichung eines B.V.F. 2-Wertes von 1,0 vorgeschrieben.

c) Anwendungsbereich des B.V.F.-Verfahrens in Bauverfahren

Das B.V.F.-Verfahren ist für folgende Eingriffe innerhalb des Gewerbegebietes Pflicht:

1. Errichtung von neuen Bauwerken oder Erschließung noch unbebauter Flächen,
2. Eingriffe zur baulichen Umgestaltung an bestehender Bausubstanz und/oder auf Außenflächen, die Niederschlägen ausgesetzt sind (Abdeckungen, Terrassen, Außengestaltungen, Höfe, Grünflächen, Oberflächen mit Bodenbelag usw.) gemäß Artikel 59, Absatz 1 Buchstabe d) des Landesgesetzes Nr. 13/1997.

d) Vorabbescheinigung des B.V.F.

Die Vorabbescheinigung des B.V.F. wird bei Ausstellung der Baukonzession oder Einreichung der Baubeginnmeldung anhand folgender Unterlagen belegt, die wesentliche Bestandteile des genehmigten Projektes sind:

1. Berechnungsmodell,
2. graphische Anlagen (allgemeiner Plan im Maßstab von nicht weniger als 1:200, mit der genauen Angabe der Oberfläche in Bezug auf ihre Durchlässigkeit, die Typologie der eingesetzten Materialien, detaillierte Angaben zu den Eigenschaften des vorgeschlagenen „Grüns“ und die Art und Weise der Entsorgung und/oder Wiedergewinnung der Niederschläge).

Bei Eingriffen im Sinne von Buchstabe c) Ziffer 1 dieser Anlage wird das Prinzip laut Buchstabe b) angewandt.

Bei Eingriffen im Sinne von Buchstabe c) Ziffer 2 wird das Prinzip der bestmöglichen Annäherung an den höchsten B.V.F.-Wert angewandt, sei dies der B.V.F. 1 oder der B.V.F.-Bezugswert (B.V.F. Z), und zwar durch Vorlage entsprechender technischer Unterlagen. Sollte der B.V.F.-Wert des Ist-Zustandes (B.V.F. 1) höher sein als der B.V.F.-Bezugswert der Zone (B.V.F. Z), so darf der B.V.F. 1 nicht herabgesetzt werden.

Der Projektant muss auf jeden Fall den Nachweis erbringen, dass die rechtliche Bestimmung von Buchstabe b) auch in kritischen Fällen umgesetzt wurde. Der Nachweis erfolgt durch eine technische Bescheinigung, aus der hervorgeht, dass der Projektvorschlag unter den vorgegebenen Bedingungen der Bestmögliche ist.

e) Endbescheinigung des B.V.F.

Die Endbescheinigung des B.V.F. ist bindende Bedingung für die Ausstellung der Bewohnbarkeits- oder Benutzungsgenehmigung.

Dem Antrag auf Ausstellung der Bewohnbarkeits- oder Benutzungsgenehmigung muss der Bauleiter zusätzlich zu den Unterlagen gemäß Artikel 131 des Landesraumordnungsgesetzes auch eine eigene Erklärung beilegen, in der bestätigt wird, dass das genehmigte Projekt dem B.V.F. entspricht.

f) Verbot der Veränderung der Flächen mit B.V.F.-Wert

Es ist verboten, Flächen mit genehmigtem B.V.F.-Wert (Grünflächen, Drainageflächen usw.) zu verändern, unbeschadet eines neuen Genehmigungsverfahrens (Baukonzession). Bei kleineren Baueingriffen genügt die Unbedenklichkeitserklärung der Dienststelle Raumordnung und Bauwesen der Gemeindeverwaltung.

Werden Flächen mit genehmigtem B.V.F.-Wert ohne Beachtung dieser Kriterien verändert, sind die Eigentümerinnen und Eigentümer beziehungsweise Zuwiderhandelnden zur Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes verpflichtet. Wo dies nicht möglich ist, werden die Strafen gemäß Abschnitt VIII des Landesraumordnungsgesetzes verhängt.

g) Bescheinigungsverfahren

Die Gemeindeverwaltung wickelt das gesamte Verfahren zur Ausstellung der Vorab- und der Endbescheinigung des B.V.F.-Verfahrens ab und stellt die Unbedenklichkeitserklärung für die Einleitung der Genehmigungsmaßnahmen aus.

**ANLAGE „B“**  
(Artikel 8 Absatz 4)

**Regenwasserbewirtschaftung**

Diese Kriterien werden auf folgende Eingriffe innerhalb der Gewerbegebiete angewandt:

1. Errichtung von neuen Bauwerken oder Erschließung noch unbebauter Flächen,
2. Eingriffe innerhalb bereits erschlossener Baulose gemäß Artikel 59, Absatz 1 Buchstabe d), des Landesraumordnungsgesetzes.

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 Grundstück 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 der 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 der 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 DLH 6/2008 nicht oder schwach verunreinigten Niederschlagswässer 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.

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 Grundstücksfläche begrenzt werden. Die Einhaltung dieser Grenze wird gewährleistet, indem Drosseleinrichtungen installiert werden.

Die Dimensionierung der Einrichtungen zur Versickerung oder Nutzung der laut DLH 6/2008 nicht oder schwach verunreinigten Niederschlagswässer 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 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.

**Allegato "A"**  
(art. 8, comma 2)

**Indice di Riduzione dell'Impatto Edilizio (RIE)**

Per quanto riguarda la sistemazione dei lotti edificiali rispetto alla permeabilità del suolo, trovano applicazione le procedure per la Riduzione dell'Impatto Edilizio (R.I.E.).

a) Definizioni

L'indice di Riduzione dell'Impatto Edilizio (R.I.E.) è un indice numerico di qualità ambientale applicato al lotto edificiale al fine di certificare la qualità dell'intervento edilizio rispetto alla permeabilità del suolo e al verde.

La procedura R.I.E. si applica a tutti gli interventi di trasformazione edilizia e urbanistica all'interno delle zone produttive soggetti a concessione edilizia.

La Business Location Südtirol (BLS) fornisce il modello di calcolo del R.I.E. e predispone sia la modulistica che il manuale d'uso da mettere a disposizione dei richiedenti.

Ai fini dei presenti criteri costituiscono elementi essenziali nella determinazione delle superfici con valore R.I.E.:

- la tipologia e i materiali di finitura delle superfici esterne esposte alle acque meteoriche;
- la gestione e l'eventuale recupero/riuso delle acque meteoriche;
- la piantumazione e l'inverdimento pensile.

b) Principio normativo

Fondamento generale della procedura R.I.E. è l'obiettivo di garantire il miglior indice R.I.E. di progetto (R.I.E. 2) possibile, a partire dalla rilevazione del R.I.E. dello stato di fatto (R.I.E. 1) e con riferimento all'indice R.I.E. predefinito per tipo di intervento (R.I.E. Z).

Nel caso di nuova costruzione o di riqualificazione di più del 40 per cento della superficie non permeabile del lotto o della cubatura esistente, è prescritto il raggiungimento di un indice R.I.E. di progetto (R.I.E. 2) pari a minimo 1,5. Per un intervento di dimensioni più ridotte, è prescritto il raggiungimento di un indice R.I.E. di progetto (R.I.E. 2) pari a minimo 1,0.

c) Procedura per i procedimenti urbanistici

La procedura R.I.E. è obbligatoria per i seguenti interventi all'interno della zona produttiva:

1. gli interventi di nuova costruzione o edificazione su parte di aree non ancora edificate;
2. gli interventi di ristrutturazione edilizia su edifici esistenti e/o sulle superfici esterne esposte alle acque meteoriche (coperture, terrazze, sistemazioni esterne, cortili, aree verdi, aree pavimentate ecc.) ai sensi dell'articolo 59, comma 1, lett. d), della legge urbanistica provinciale.

d) Certificazione preventiva del R.I.E.

La certificazione preventiva del R.I.E. avviene in sede di rilascio della concessione edilizia o di presentazione della denuncia d'inizio attività (D.I.A.) attraverso i seguenti documenti che costituiscono parte integrante del progetto autorizzato:

1. modello di calcolo;
2. allegato grafico (consistente in una planimetria generale in scala non inferiore a 1:200, con l'indicazione precisa delle superfici in relazione al loro grado di permeabilità, alla tipologia dei materiali impiegati, alla dettagliata individuazione delle caratteristiche del "verde" proposto e alle modalità di smaltimento e/o recupero delle acque meteoriche).

Per gli interventi di cui alla lettera c), punto 1, del presente allegato, si applica il principio di cui alla lettera b).

Per gli interventi di cui alla lettera c), punto 2, si applica il principio della migliore approssimazione possibile all'indice R.I.E. più elevato, sia esso il R.I.E. dello stato di fatto (R.I.E. 1) o il R.I.E. predefinito (R.I.E. Z), mediante presentazione di apposita documentazione tecnica. Qualora il R.I.E. dello stato di fatto (R.I.E. 1) risulti maggiore dell'indice R.I.E. predefinito (R.I.E. Z), il R.I.E. 1 non può essere peggiorato.

Il progettista ha in ogni caso l'onere di dimostrare di aver perseguito il principio normativo di cui alla lettera b) anche in situazioni di criticità; la prova è fornita attraverso la presentazione di certificazione tecnica da cui risulti che la proposta progettuale è la migliore possibile nelle condizioni date.

e) Certificazione finale del R.I.E.

La certificazione finale del R.I.E. è obbligatoria per il rilascio del certificato di abitabilità/agibilità. Alla domanda per il rilascio del certificato di abitabilità/agibilità il direttore dei lavori deve allegare, oltre alla documentazione prevista dall'articolo 131 della legge urbanistica provinciale, anche apposita dichiarazione attestante la conformità R.I.E. del progetto approvato.

f) Divieto di trasformazione delle superfici con valore R.I.E

È vietata qualsiasi modificazione delle superfici autorizzate con valore R.I.E. (superfici a verde, superfici drenanti ecc.) salva nuova procedura autorizzativa (concessione edilizia). Per piccoli interventi è sufficiente il nulla osta del Servizio Urbanistica ed Edilizia dell'Amministrazione comunale. La trasformazione delle superfici autorizzate con valore R.I.E. in violazione dei presenti criteri obbliga il proprietario o il responsabile dell'abuso al ripristino delle superfici; se ciò non fosse possibile, trovano applicazione le sanzioni previste al Capo VIII della legge urbanistica provinciale.

g) Istruttoria di certificazione

L'amministrazione comunale è responsabile dell'istruttoria relativa alla certificazione preventiva e finale del R.I.E. e rilascia il nulla osta per l'emanazione dei provvedimenti autorizzativi.

## **Allegato "B"**

(articolo 8, comma 4)

### **Gestione delle acque meteoriche**

I presenti criteri si applicano all'interno delle zone produttive 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. 59, comma 1, lett. d), della legge urbanistica provinciale.

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.

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 quadrato. 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 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 alla superficie di ampliamento.

#### **b) Riqualificazioni 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 riqualificazione**

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.