

191812

**Dekrete des Präsidenten/Landeshauptmanns - 1. Teil - Jahr 2021**

**Autonome Provinz Bozen - Südtirol**

**DEKRET DES LANDESHAUPTMANNS**

vom 27. August 2021, Nr. 27

**Änderung der Verordnung zum Bauwesen**

**Decreti del Presidente - Parte 1 - Anno 2021**

**Provincia Autonoma di Bolzano - Alto Adige**

**DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA PROVINCIA**

del 27 agosto 2021, n. 27

**Modifiche al regolamento in materia edilizia**

Fortsetzung >>> |

Continua >>>

**DEKRET DES LANDESHAUPTMANN'S**

**DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA  
PROVINCIA**

vom 27. August 2021, Nr. 27

27 agosto 2021, n. 27

**Änderung der Verordnung zum Bauwesen**

**Modifiche al regolamento in materia edilizia**

**DER LANDESHAUPTMANN**

**IL PRESIDENTE DELLA PROVINCIA**

hat den Beschluss der Landesregierung Nr. 749 vom  
24. August 2021 zur Kenntnis genommen und

vista la deliberazione della Giunta provinciale n.  
749 del 24 agosto 2021

erlässt

emana

folgende Verordnung

Il seguente regolamento

**Artikel 1**

1. Artikel 2 Absatz 1 Buchstabe g) des Dekrets des Landeshauptmanns vom 26. Juni 2020, Nr. 24, erhält folgende Fassung:

„g) Baumasse – Bruttofläche - Geschosshöhe

Als Brutto-Baumasse wird der von der Außenhülle eines Gebäudes umschlossene Rauminhalt (hohl für voll) in seiner Gesamtheit bezeichnet.

Die Baumasse gliedert sich in oberirdische Baumasse (im Gesetz auch als Baumasse, Volumen, Kubatur bezeichnet) und unterirdische Baumasse.

Die in den Rechtsvorschriften und Planungsinstrumenten angeführte Baumasse ist als oberirdische Baumasse anzusehen, sofern nicht ausdrücklich als unterirdische Baumasse oder Gesamtbaumasse (hohl für voll) benannt.

Die Baumasse im Sinne von Artikel 17 Absatz 5 und von Artikel 37 Absatz 4 des Gesetzes ist als oberirdische Baumasse anzusehen.

Die Baumasse des Gebäudes wird gebildet durch die Bruttofläche jedes Stockwerkes multipliziert mit der jeweiligen Geschosshöhe.

Als Bruttofläche eines Stockwerkes wird die Geschossfläche bezeichnet, die aus den Außenabmessungen (äußeren Begrenzungen) ermittelt wurde.

Als Geschosshöhe wird die Differenz zwischen der Höhenkote des Fußbodens des Stockwerkes und der Höhenkote des Fußbodens des darüber liegenden Stockwerkes bezeichnet.

Für das letzte Stockwerk des Gebäudes misst man die Höhe von der Höhenkote des Fußbodens bis zur wasserführenden Schicht des Daches (hohl für voll). Nicht als Baumasse gelten die Dachzwischenräume mit einer lichten Höhe von höchstens 2,00 m, senkrecht gemessen zwischen Fußboden und wasserführender Schicht des Daches.

Als oberirdische Baumasse gilt das auf der Grundlage der Außenmaße berechnete Gebäudevolumen oberhalb der natürlichen oder genehmigten Geländelinie.

Als unterirdische Baumasse gilt das Gebäudevolumen unterhalb der natürlichen oder genehmigten Geländelinie.

Auch die in Hanglage verwirklichte Baumasse gilt als unterirdisch, wenn lediglich die Eingangsseite außer Erde ist. Bei teilweise unterirdischen Gebäudeteilen erfolgt die Bestimmung der unterirdischen Baumasse und der oberirdischen Baumasse über die Berechnung der mittleren Höhe (Mantelflächen der Fassadenteile außer Erde/Umfang) und der Gesamtfläche.

**Articolo 1**

1. La lettera g) del comma 1 dell'articolo 2 del decreto del Presidente della Provincia 26 giugno 2020, n. 24, è così sostituita:

“g) Volumetria – Superficie lorda – Altezza lorda di piano

Per volumetria lorda si intende il volume compreso nella dimensione esterna di un edificio (vuoto per pieno) senza esclusione di alcuno spazio.

La volumetria si distingue in volumetria fuori terra (nella Legge denominata anche volumetria, volume, cubatura) e volumetria interrata.

La volumetria specificata nelle disposizioni normative e negli strumenti di pianificazione è da considerarsi come volumetria fuori terra, a meno che non sia esplicitamente indicata come volumetria interrata o volumetria complessiva (vuoto per pieno).

La volumetria ai sensi dell'articolo 17, comma 5, e dell'articolo 37, comma 4, della Legge è da considerarsi come volumetria fuori terra.

La volumetria dell'edificio è determinata dalla somma della superficie lorda di ciascun piano per la relativa altezza lorda.

La superficie lorda di un piano è la superficie del piano compresa nelle sue dimensioni esterne (nel profilo perimetrale esterno).

Per altezza lorda del piano si intende l'altezza compresa fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante.

Per l'ultimo piano dell'edificio si misura l'altezza a partire dalla quota del pavimento fino allo strato impermeabile del tetto (vuoto per pieno). Non sono considerati volumetria i sottotetti con un'altezza massima di 2,00 m, misurata perpendicolarmente dal pavimento allo strato impermeabile del tetto.

Per volumetria fuori terra si intende il volume dell'edificio al di sopra della linea naturale o della linea artificiale autorizzata del terreno, calcolato sulla base delle dimensioni esterne.

Per volumetria interrata si intende il volume dell'edificio al di sotto della linea naturale o della linea artificiale autorizzata del terreno.

Sono considerate interrate anche le volumetrie realizzate in terreni in pendenza, quando solo il lato di accesso è fuori terra. Per le parti degli edifici parzialmente interrate la determinazione del volume interrato e del volume fuori terra è effettuata tramite il calcolo dell'altezza media (superficie delle parti di facciata fuori terra/perimetro) e della superficie complessiva.

Vorbehaltlich anders lautender Bestimmungen im Landschaftsplan, ist in den Natur- und Agrarflächen laut Artikel 13 Absatz 2 Buchstaben a), b), c) und d) des Gesetzes die Errichtung von unterirdischer Baumasse für Nebenzwecke in Bezug auf das bestehende oder neu zu errichtende Gebäude zulässig. Die unterirdische Baumasse darf nicht mehr als 20 Prozent der oberirdischen Baumasse des bestehenden Gebäudes – nicht mitgerechnet wird die bestehende unterirdische Baumasse – betragen und muss unterhalb des Gebäudes oder an dieses angrenzend errichtet werden.

Die notwendigen Anlagen und technischen Volumina, um bestehende Gebäude an die Rechtsvorschriften über Brandschutz und über den Abbau architektonischer Barrieren anzupassen, werden nicht als Baumasse berechnet.

Die vorgesehenen Berechnungsmethoden kommen ab dem 1. Juli 2020 zur Anwendung, unabhängig davon, ob es sich um bereits bestehende oder neu zu errichtende Baumassen handelt.“

## Artikel 2

1. Artikel 3 des Dekretes des Landeshauptmanns vom 26. Juni 2020, Nr. 24, wird mit folgenden Absätzen ergänzt:

„2. Bis zum Inkrafttreten des Gemeindeplanes für Raum und Landschaft gilt innerhalb der Bannstreifen der in den geltenden Gemeindebauleitplänen ausgewiesenen Straßen die Regelung laut den nachstehenden Absätzen. Für die Bannstreifen entlang der Autobahnen bleibt bis dahin die Regelung laut den geltenden Gemeindebauleitplänen aufrecht.

3. In den Bannstreifen ist die Errichtung von Gebäuden zur Unterbringung der für die Straßenwartung notwendigen Geräte und Materialien erlaubt. Mit Unbedenklichkeitserklärung der mit dem Schutz der Straßen betrauten Behörde ist ebenso die Errichtung von Baulichkeiten erlaubt, die für die primären Erschließungsanlagen erforderlich sind. Die Errichtung von Tankstellen ist auch zulässig. Diese bestehen aus einem Dienstgebäude im Höchstausmaß von 50 m<sup>2</sup> Nutzfläche, den Zapfsäulen, der Waschanlage und den Einrichtungen für den Pannendienst.

4. Innerhalb der Bannstreifen ist die Erweiterung von bestehenden Gebäuden zulässig, sofern der Abstand zwischen dem bestehenden Gebäude und der Straßengrenze nicht unterschritten wird. Entlang der Staatsstraßen des Typs B (Hauptstraßen außerhalb der Ortschaften) und C (Nebenstraßen) laut gesetzesvertretendem Dekret vom 30. April 1992, Nr. 285 muss bei Abbruch und Wiederaufbau, mit oder ohne Erweiterung, außerhalb der geschlossenen Ortschaften, die gemäß Artikel 4 des gesetzesvertretenden Dekretes vom 30. April 1992,

Salvo diversa disposizione del piano paesaggistico, nelle superfici naturali e agricole di cui all'articolo 13, comma 2, lettere a), b), c) e d), della Legge, è consentita la realizzazione di volume interrato con funzione accessoria all'edificio esistente o da realizzare. Il volume interrato non può eccedere il 20 per cento della volumetria fuori terra dell'edificio esistente – nel calcolo non è compresa la volumetria interrata esistente – e deve essere realizzato sotto l'edificio o in aderenza al medesimo.

Le opere e i volumi tecnici necessari per adeguare edifici esistenti alle norme di legge in materia di prevenzione incendi e di eliminazione delle barriere architettoniche non vengono computati ai fini della volumetria.

I metodi di calcolo previsti trovano applicazione a partire dal 1° luglio 2020 a prescindere che si tratti di volumetrie già esistenti o di volumetrie da realizzare ex novo.“

## Articolo 2

1. L'articolo 3 del decreto del Presidente della Provincia 26 giugno 2020, n. 24, è integrato con i seguenti commi:

“2. Fino all'entrata in vigore del Piano comunale per il territorio e il paesaggio all'interno delle fasce di rispetto delle strade individuate nei vigenti piani urbanistici comunali trova applicazione la disciplina di cui ai seguenti commi. Fino a tale momento per le fasce di rispetto lunghe le autostrade rimane in vigore la disciplina prevista dai Piani urbanistici vigenti.

3. Nelle fasce di rispetto sono consentite costruzioni per il ricovero di attrezzature e materiali utilizzati per la manutenzione della strada. Con il nulla osta dell'autorità preposta alla tutela della strada è anche consentita la realizzazione di fabbricati necessari per le opere di urbanizzazione primaria. È consentita inoltre la costruzione di distributori di carburante. Questi consistono in un fabbricato di servizio dell'estensione massima di 50 m<sup>2</sup> di area utile, pompe di benzina, autolavaggio e attrezzature per il soccorso stradale.

4. Nelle fasce di rispetto è consentito l'ampliamento di edifici esistenti purché la distanza tra l'edificio esistente ed il confine stradale non venga ridotta. Nelle fasce di rispetto lunghe le strade statali di tipo B (Strade extraurbane principali) e C (Strade extraurbane secondarie) ai sensi del decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285 in caso di demolizione e ricostruzione, con o senza ampliamento, al di fuori dei centri abitati delimitati ai sensi dell'articolo 4 del decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285 deve essere rispettata la distanza minima di 10 m dal confine stradale. La

Nr. 285, abgegrenzt sind, der Mindestabstand von 10 m von der Straßengrenze eingehalten werden. Derselbe Abstand muss bei Abbruch und Wiederaufbau entlang der Landesstraßen des Typs D (Stadtstraßen) und der Gemeindestraßen der Klassifizierung E (Stadtviertelstraßen) und F (Lokalstraßen) laut gesetzesvertretendem Dekret vom 30. April 1992, Nr. 285 außerhalb der geschlossenen Ortschaften, die gemäß Artikel 4 des gesetzesvertretenden Dekretes vom 30. April 1992, Nr. 285, abgegrenzt sind, und außerhalb der bereits ausgewiesenen Bauzonen eingehalten werden. Die von diesem Absatz vorgesehenen Baueingriffe unterliegen der Unbedenklichkeitserklärung der mit dem Schutz der Straße betrauten Behörde. Die Regelung laut diesem Absatz gilt auch, wenn das von der Erweiterung bzw. vom Abbruch und Wiederaufbau betroffene Gebäude sich in den Natur- und Agrarflächen laut Artikel 13 Absatz 2 Buchstaben a), b), c) und d) des Gesetzes befindet.

5. Entlang der Gemeindestraßen können innerhalb der geschlossenen Ortschaften, die gemäß Artikel 4 des gesetzesvertretenden Dekretes vom 30. April 1992, Nr. 285, abgegrenzt sind, bzw. in den ausgewiesenen Bauzonen, für welche die Erstellung eines Durchführungsplanes von den geltenden Bestimmungen oder vom geltenden Gemeindebauleitplan nicht vorgeschrieben ist, mit Unbedenklichkeitserklärung seitens der mit dem Schutz der Straße betrauten Behörde Neubauten und Maßnahmen an bestehenden Gebäuden auch innerhalb des geltenden Bannstreifens von 5 Meter von der Straßengrenze, wie sie in Artikel 3 des gesetzesvertretenden Dekretes vom 30. April 1992, Nr. 285 (E- Stadtviertelstraßen; F-Lokalstraßen) definiert ist, durchgeführt werden. In Bauzonen, für welche die Erstellung eines Durchführungsplanes von den geltenden Bestimmungen oder vom geltenden Gemeindebauleitplan vorgeschrieben ist, werden Neubauten und Maßnahmen an bestehenden Gebäuden innerhalb des geltenden Bannstreifens von 5 Meter von der Straßengrenze, mit dem Durchführungsplan geregelt.“

### **Artikel 3**

#### *Inkrafttreten*

1. Dieses Dekret tritt am Tag nach seiner Veröffentlichung im Amtsblatt der Region in Kraft.

stessa distanza deve essere rispettata in caso di demolizione e ricostruzione, con o senza ampliamento, lungo le strade provinciali di tipo D (Strade urbane di scorrimento), nonché le strade comunali di tipo E (Strade urbane di quartiere) e F (Strade locali), al di fuori dei centri abitati delimitati ai sensi dell'articolo 4 del decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285 e al di fuori delle zone già individuate come edificabili. Gli interventi edilizi previsti al presente comma sono soggetti al nulla osta dell'autorità preposta alla tutela della strada. La disciplina di cui al presente comma vale in ogni caso anche qualora l'edificio interessato dall'ampliamento o dalla demolizione e ricostruzione si trovi sulle superfici naturali e agricole di cui all'articolo 13, comma 2, lettere a), b), c) e d), della Legge.

5. Lungo le strade comunali all'interno dei centri abitati delimitati ai sensi dell'articolo 4 del decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285 ovvero nelle zone già individuate come edificabili, per le quali non sia prescritta dalle norme vigenti o dal piano urbanistico comunale la redazione di un piano di attuazione, possono essere eseguiti, con nulla osta dell'autorità preposta alla tutela della strada interventi di nuova costruzione e interventi su edifici esistenti anche nella prescritta fascia di rispetto di 5 metri dal confine stradale, così come definito dall'art. 3 del decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285 (E – Strade urbane di quartiere; F – Strade locali)”. Nelle zone, per le quali sia prescritta dalle norme vigenti o dal piano urbanistico comunale la redazione di un piano di attuazione, gli interventi di nuova costruzione e gli interventi su edifici esistenti nella prescritta fascia di rispetto di 5 metri dal confine stradale sono disciplinate con piano di attuazione.”

### **Articolo 3**

#### *Entrata in vigore*

1. Il presente decreto entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione.

5

Dieses Dekret ist im Amtsblatt der Region kundzumachen. Jeder, dem es obliegt, ist verpflichtet, es zu befolgen und für seine Befolgung zu sorgen.

Il presente decreto sarà pubblicato nel Bollettino Ufficiale della Regione. È fatto obbligo a chiunque spetti di osservarlo e di farlo osservare.

Bozen, den 27. August 2021

Bolzano, 27 agosto 2021

DER LANDESHAUPTMANN

IL PRESIDENTE DELLA PROVINCIA

Arno Kompatscher

**ANMERKUNGEN****NOTE****Hinweis**

Die hiermit veröffentlichten Anmerkungen sind im Sinne von Artikel 29 Absätze 1 und 2 des Landesgesetzes vom 22. Oktober 1993, Nr. 17, in geltender Fassung, zu dem einzigen Zweck abgefasst worden, das Verständnis der Rechtsvorschriften, welche abgeändert wurden oder auf welche sich der Verweis bezieht, zu erleichtern. Gültigkeit und Wirksamkeit der hier angeführten Rechtsvorschriften bleiben unverändert.

**Avvertenza**

Il testo delle note qui pubblicato è stato redatto ai sensi dell'articolo 29, commi 1 e 2, della legge provinciale 22 ottobre 1993, n. 17, e successive modifiche, al solo fine di facilitare la lettura delle disposizioni di legge modificate o alle quali è operato il rinvio. Restano invariati il valore e l'efficacia degli atti legislativi qui trascritti.

**Anmerkungen zum Artikel 1:**

Das Dekret des Landeshauptmanns vom 26. Juni 2020, Nr. 24, in geltender Fassung, beinhaltet die "Verordnung zum Bauwesen".

**Note all'articolo 1:**

Il decreto del Presidente della Provincia 26 giugno 2020, n. 24, contiene il "Regolamento in materia edilizia".

Der Text von Artikel 2 des Dekrets des Landeshauptmanns vom 26. Juni 2020, Nr. 24, lautet wie folgt:

Il testo dell'articolo 2, del decreto del Presidente della Provincia 26 giugno 2020, n. 24, è il seguente:

Artikel 2 (Begriffsbestimmungen und Methoden zum Messen der geometrischen Elemente von Bauten)

Articolo 2 (Definizioni e metodi di misurazione degli elementi geometrici delle costruzioni)

(1) Für die Zwecke dieser Verordnung und zur Umsetzung von Artikel 52 Absatz 4 Buchstabe f) des Gesetzes gelten für die Berechnung der baulichen und raumplanerischen Parameter folgende Begriffsbestimmungen:

(1) Ai fini del presente regolamento e, in attuazione dell'articolo 52, comma 4, lettera f), della Legge, per il calcolo dei parametri edilizi e urbanistici valgono le seguenti definizioni:

## a) Gebietsfläche und reale Fläche

## a) Superficie territoriale e superficie reale

Als Gebietsfläche bezeichnet man die Fläche eines Teiles des Gebietes, die Gegenstand eines Eingriffes urbanistischer Umwandlung ist. Sie umfasst die Grundstücksfläche und die Flächen für die Gebietsausstattung einschließlich der bereits bestehenden.

Per superficie territoriale si intende la superficie di una porzione di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica. Comprende la superficie fondiaria e le aree per le dotazioni territoriali, ivi comprese quelle esistenti.

Als reale Fläche bezeichnet man den vermessungstechnisch ermittelten Flächeninhalt eines geografischen Raumes.

Per superficie reale si intende un'area geografica determinata in base a una misurazione.

## b) Gebietsbauindex

Der Gebietsbauindex (auch Baudichte) gibt das Verhältnis ( $m^3/m^2$ ) zwischen der oberirdischen Baumasse und der entsprechenden Gebietsfläche an.

## b) Indice di edificabilità territoriale

L'indice di edificabilità territoriale (anche densità edilizia) indica il rapporto ( $m^3/m^2$ ) tra la volumetria fuori terra e la relativa superficie territoriale.

## c) Grundstücksfläche

Unter Grundstücksfläche versteht man die für Bebauung zweckbestimmte reale Fläche eines Gebietes. Sie besteht aus der Gebietsfläche nach Abzug der Flächen für die Gebietsausstattung, einschließlich der bestehenden, und nach Abzug der Flächen, die bereits anderen Bauten zugeordnet sind. Die Grundstücksfläche wird unter Berücksichtigung der bestehenden Gebäude ab Inkrafttreten des ersten Bauleit- bzw. Gemeindeplanes ermittelt, mit dem der Gebietsbauindex eingeführt wurde.

## c) Superficie fondiaria

Per superficie fondiaria si intende la superficie reale destinata all'uso edificatorio. È costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per le dotazioni territoriali, ivi comprese quelle esistenti, e al netto delle superfici già asservite ad altre costruzioni. La superficie fondiaria è determinata al momento dell'entrata in vigore del primo piano urbanistico ovvero del piano comunale introduttivo dell'indice di edificabilità territoriale, tenendo conto degli edifici esistenti.

## d) Grundstücksbauindex

Der Grundstücksbauindex gibt das Verhältnis ( $m^3/m^2$ ) zwischen der oberirdischen Baumasse und der entsprechenden Grundstücksfläche an.

## d) Indice di edificabilità fondiaria

L'indice di edificabilità fondiaria indica il rapporto ( $m^3/m^2$ ) tra la volumetria fuori terra e la relativa superficie fondiaria.

## e) Gebäudeumriss

Unter Gebäudeumriss versteht man die Abbildung des Gebäudes oder des Bauwerks auf dem Boden, die seiner Lage auf der entsprechenden Zuhörfläche entspricht.

## e) Sedime

Per sedime si intende l'impronta a terra dell'edificio o del fabbricato, corrispondente alla localizzazione dello stesso nell'area di pertinenza.

## f) Urbanistische Belastung

Unter urbanistischer Belastung versteht man den Bedarf an Gebietsausstattungen eines bestimmten Gebäudes oder einer Siedlung im Verhältnis zu seiner Größe und Nutzung. Als Veränderung der urbanistischen Belastung gilt die Erhöhung oder Verringerung dieses Bedarfs infolge der Durchführung von städtebaulichen Eingriffen oder Änderungen der Zweckbestimmung.

## f) Carico urbanistico

Per carico urbanistico si intende il fabbisogno di dotazioni territoriali di un determinato immobile o insediamento in relazione alla sua entità e destinazione d'uso. Costituiscono variazione del carico urbanistico l'aumento o la riduzione di tale fabbisogno conseguenti all'attuazione di interventi urbanistico-edilizi ovvero a mutamenti di destinazione d'uso.

„g) Baumasse – Bruttofläche – Geschosshöhe

g) Volumetria – Superficie lorda – Altezza lorda di piano



Als Brutto-Baumasse wird der von der Außenhülle eines Gebäudes umschlossene Rauminhalt (hohl für voll) in seiner Gesamtheit bezeichnet.

Die Baumasse gliedert sich in oberirdische Baumasse (im Gesetz auch als Baumasse, Volumen, Kubatur bezeichnet) und unterirdische Baumasse.

Die in den Rechtsvorschriften und Planungsinstrumenten angeführte Baumasse ist als oberirdische Baumasse anzusehen, sofern nicht ausdrücklich als unterirdische Baumasse oder Gesamtbaumasse (hohl für voll) benannt.

Die Baumasse im Sinne von Artikel 17 Absatz 5 und von Artikel 37 Absatz 4 des Gesetzes ist als oberirdische Baumasse anzusehen.

Die Baumasse des Gebäudes wird gebildet durch die Bruttofläche jedes Stockwerkes multipliziert mit der jeweiligen Geschosshöhe.

Als Bruttofläche eines Stockwerkes wird die Geschossfläche bezeichnet, die aus den Außenabmessungen (äußeren Begrenzungen) ermittelt wurde.

Als Geschosshöhe wird die Differenz zwischen der Höhenkote des Fußbodens des Stockwerkes und der Höhenkote des Fußbodens des darüber liegenden Stockwerkes bezeichnet.

Für das letzte Stockwerk des Gebäudes misst man die Höhe von der Höhenkote des Fußbodens bis zur wasserführenden Schicht des Daches (hohl für voll). Nicht als Baumasse gelten die Dachzwischenräume mit einer lichten Höhe von höchstens 2,00 m, senkrecht gemessen zwischen Fußboden und wasserführender Schicht des Daches.

Als oberirdische Baumasse gilt das auf der Grundlage der Außenmaße berechnete Gebäudevolumen oberhalb der natürlichen oder genehmigten Geländelinie.

Als unterirdische Baumasse gilt das Gebäudevolumen unterhalb der natürlichen oder genehmigten Geländelinie.

Auch die in Hanglage verwirklichte Baumasse gilt als unterirdisch, wenn lediglich die Eingangsseite außer Erde ist. Bei teilweise unterirdischen Gebäudeteilen erfolgt die Bestimmung der unterirdischen Baumasse und der oberirdischen Baumasse über die Berechnung der mittleren Höhe (Mantelflächen der Fassadenteile außer Erde/Umfang) und der Gesamtfläche.

Per volumetria lorda si intende il volume compreso nella dimensione esterna di un edificio (vuoto per pieno) senza esclusione di alcuno spazio.

La volumetria si distingue in volumetria fuori terra (nella Legge denominata anche volumetria, volume, cubatura) e volumetria interrata.

La volumetria specificata nelle disposizioni normative e negli strumenti di pianificazione è da considerarsi come volumetria fuori terra, a meno che non sia esplicitamente indicata come volumetria interrata o volumetria complessiva (vuoto per pieno).

La volumetria ai sensi dell'articolo 17, comma 5, e dell'articolo 37, comma 4, della Legge è da considerarsi come volumetria fuori terra.

La volumetria dell'edificio è determinata dalla somma della superficie lorda di ciascun piano per la relativa altezza lorda.

La superficie lorda di un piano è la superficie del piano compresa nelle sue dimensioni esterne (nel profilo perimetrale esterno).

Per altezza lorda del piano si intende l'altezza compresa fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante.

Per l'ultimo piano dell'edificio si misura l'altezza a partire dalla quota del pavimento fino allo strato impermeabile del tetto (vuoto per pieno). Non sono considerati volumetria i sottotetti con un'altezza massima di 2,00 m, misurata perpendicolarmente dal pavimento allo strato impermeabile del tetto.

Per volumetria fuori terra si intende il volume dell'edificio al di sopra della linea naturale o della linea artificiale autorizzata del terreno, calcolato sulla base delle dimensioni esterne.

Per volumetria interrata si intende il volume dell'edificio al di sotto della linea naturale o della linea artificiale autorizzata del terreno.

Sono considerate interrate anche le volumetrie realizzate in terreni in pendenza, quando solo il lato di accesso è fuori terra. Per le parti degli edifici parzialmente interrate la determinazione del volume interrato e del volume fuori terra è effettuata tramite il calcolo dell'altezza media (superficie delle parti di facciata fuori terra/perimetro) e della superficie complessiva.

Vorbehaltlich anders lautender Bestimmungen im Landschaftsplan, ist in den Natur- und Agrarflächen laut Artikel 13 Absatz 2 Buchstaben a), b), c) und d) des Gesetzes die Errichtung von unterirdischer Baumasse für Nebenzwecke in Bezug auf das bestehende oder neu zu errichtende Gebäude zulässig. Die unterirdische Baumasse darf nicht mehr als 20 Prozent der oberirdischen Baumasse des bestehenden Gebäudes – nicht mitgerechnet wird die bestehende unterirdische Baumasse – betragen und muss unterhalb des Gebäudes oder an dieses angrenzend errichtet werden.

Die notwendigen Anlagen und technischen Volumina, um bestehende Gebäude an die Rechtsvorschriften über Brandschutz und über den Abbau architektonischer Barrieren anzupassen, werden nicht als Baumasse berechnet.

Die vorgesehenen Berechnungsmethoden kommen ab dem 1. Juli 2020 zur Anwendung, unabhängig davon, ob es sich um bereits bestehende oder neu zu errichtende Baumassen handelt.

#### h) Überbaute Fläche

Als überbaute Fläche wird die Fläche bezeichnet, die sich aus der Vertikalprojektion des Außenrisses von oberirdischen Gebäudeteilen auf die horizontale Ebene ergibt.

Der Außenriss wird durch die Umfassungsmauern bestimmt, einschließlich der auskragenden Bauelemente, welche Baumasse bilden, der Lauben, der Überdachungen und der Schutzdächer.

Nicht berechnet werden Balkone, Dachvorsprünge, Gesimse und Vordächer bis zu einer Auskragung von 1,50 m. Über diese Obergrenze hinausgehende auskragende Gebäudeteile sind für die Berechnung der überbauten Fläche zu berücksichtigen.

#### i) Überbauungsindex

Der Überbauungsindex ergibt sich aus dem Verhältnis zwischen überbauter Fläche und Grundstücksfläche.

Salvo diversa disposizione del piano paesaggistico, nelle superfici naturali e agricole di cui all'articolo 13, comma 2, lettere a), b), c) e d), della Legge, è consentita la realizzazione di volume interrato con funzione accessoria all'edificio esistente o da realizzare. Il volume interrato non può eccedere il 20 per cento della volumetria fuori terra dell'edificio esistente – nel calcolo non è compresa la volumetria interrata esistente – e deve essere realizzato sotto l'edificio o in aderenza al medesimo.

Le opere e i volumi tecnici necessari per adeguare edifici esistenti alle norme di legge in materia di prevenzione incendi e di eliminazione delle barriere architettoniche non vengono computati ai fini della volumetria.

I metodi di calcolo previsti trovano applicazione a partire dal 1° luglio 2020 a prescindere che si tratti di volumetrie già esistenti o di volumetrie da realizzare ex novo.

#### h) Superficie coperta

Per superficie coperta si intende la superficie risultante dalla proiezione verticale del perimetro esterno dell'edificio fuori terra sul piano orizzontale.

Il profilo esterno è determinato dalle murature perimetrali, compresi gli elementi in aggetto che costituiscono volumetria, i porticati, le tettoie e le pensiline.

Sono esclusi i balconi, i cornicioni, le gronde e gli aggetti fino a una sporgenza di 1,50 m. Oltre tale limite le parti dell'edificio sporgenti sono conteggiate ai fini del computo della superficie coperta.

#### i) Indice di copertura

L'indice di copertura indica la relazione tra superficie coperta e superficie fondiaria.

## j) Versiegelte Fläche

Als versiegelte Fläche wird jener Teil einer Gebiets- oder Grundstücksfläche mit Bodenabdeckung durch Bodenbeläge oder andere Bodenbefestigungen unter oder außer Erde bezeichnet, die verhindern, dass Regenwasser auf natürliche Weise in das Grundwasser gelangt. Wasserdurchlässige Bodenbefestigungen auf nicht unterbautem Grund sind entsprechend ihrer Durchlässigkeit anteilmäßig als versiegelte oder unversiegelte Fläche zu berücksichtigen.

## j) Superficie impermeabile

Per superficie impermeabile si intende la porzione di superficie territoriale o fondiaria con pavimentazione o altri manufatti permanenti, entro o fuori terra, che impediscono alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera.

Manufatti permanenti permeabili all'acqua su terreno non edificato possono essere considerati proporzionalmente come superficie impermeabile o permeabile a seconda del loro grado di permeabilità.

## k) Versiegelungsindex

Als Versiegelungsindex wird der höchstzulässige prozentuelle Anteil der versiegelten Fläche an der Grundstücksfläche bezeichnet.

## k) Indice di impermeabilità

L'indice di impermeabilità indica la percentuale massima di superficie fondiaria che è consentito sia impermeabile.

## l) Mindestgrünfläche

Als Mindestgrünfläche gilt jene Grundstücksfläche oder Fläche der Überdachung, die mindestens als Grünfläche angelegt werden muss. Bei unterirdischer Verbauung oder Dachbegrünung muss die Grünfläche eine mindestens 60 cm tiefe Schicht Vegetationssubstrat aufweisen.

## l) Area verde minima

Per area verde minima si intende la parte minima di superficie fondiaria o superficie della copertura che deve essere sistemata a verde.

In caso di costruzioni interrato o inverdimenti pensili questi dovranno essere ricoperti da uno strato di almeno 60 cm di terra vegetale.

## m) Beschränkungsindex der versiegelten Flächen (BVF)

Der Beschränkungsindex der versiegelten Flächen (BVF) ist ein numerischer Umweltqualitätswert, der auf die Grundstücksfläche angewandt wird und die Qualität des Baueingriffes im Verhältnis zur Durchlässigkeit des Bodens und zu den Grünflächen bescheinigt. Es gilt die Regelung gemäß Anlage B des Dekretes des Landeshauptmannes vom 7. Mai 2020, Nr. 17.

## m) Indice di Riduzione dell'Impatto Edilizio (RIE)

L'indice di Riduzione dell'Impatto Edilizio (RIE) è un indice numerico di qualità ambientale applicato alla superficie fondiaria; esso certifica la qualità dell'intervento edilizio rispetto alla permeabilità del suolo e al verde. Si applica la disciplina di cui all'allegato B del decreto del Presidente della Provincia del 7 maggio 2020, n. 17.

## n) Absolute Gebäudehöhe

Die absolute Gebäudehöhe entspricht der Höhe senkrecht gemessen vom niedrigsten Punkt der Geländelinie bis zum höchsten Punkt des Gebäudes.

## n) Altezza (assoluta) dell'edificio

L'altezza assoluta dell'edificio corrisponde all'altezza misurata perpendicolarmente dal punto più basso della linea dell'andamento del terreno fino al punto più alto dell'edificio.

Bei der Gebäudehöhe werden Kamine und Antennen, Brüstungen und Geländer sowie technische Anlagen bis zu einer Höhe von 1,50 m nicht berücksichtigt.

Nel computo dell'altezza non si considerano i camini, le antenne, i parapetti, le ringhiere e gli impianti tecnici che non superano un'altezza di 1,50 m.

o) Mittlere Gebäudehöhe

o) Altezza media dell'edificio

Als mittlere Gebäudehöhe versteht man den gewogenen Mittelwert der Höhen, die entlang der Umfassungsmauern von der natürlichen oder genehmigten Geländelinie bis zur wasserführenden Schicht des Daches gemessen werden (hohl für voll). Bei Gebäuden mit mehreren Baukörpern von unterschiedlicher Höhe oder Grundrissform wird der gewogene Mittelwert für jeden einzelnen Baukörper berechnet.

Per altezza media dell'edificio si intende la media ponderale delle altezze misurate lungo i muri perimetrali dell'edificio a partire dalla quota della linea naturale o della linea artificiale autorizzata del terreno fino allo strato impermeabile del tetto (vuoto per pieno). Nel caso di edifici costituiti da più corpi di fabbrica con diverse altezze o forme planimetriche, l'altezza media ponderale è calcolata separatamente per ciascun corpo di fabbrica.

Bei der Gebäudehöhe werden Kamine und Antennen, Brüstungen und Geländer sowie technische Anlagen bis zu einer Höhe von 1,50 m nicht berücksichtigt.

Nel computo dell'altezza non si considerano i camini, le antenne, i parapetti, le ringhiere e gli impianti tecnici che non superano un'altezza di 1,50 m

p) Grenzabstand

p) Distanza dai confini

Als Grenzabstand wird der kürzeste horizontale radiale Abstand zwischen einem Gebäude, ausgehend vom nächstgelegenen Punkt des Bauwerks, und der Eigentumsgrenze bezeichnet. Nicht berechnet werden Balkone, Dachvorsprünge, Gesimse und Vordächer bis zu einer Auskragung von 1,50 m. Zu öffentlichen Flächen und zu Flächen, welche der Enteignung unterliegen, müssen die Mindestabstände auch unterirdisch eingehalten werden. Ausgenommen sind Luftschächte im Erdreich bis zu 1,50 m Breite.

La distanza dai confini è la distanza orizzontale minima misurata in modo radiale tra la parte più sporgente dell'a costruzione e il confine della proprietà. Non si computano ai fini delle distanze i balconi, i cornicioni, le gronde e le pensiline fino a un oggetto di 1,50 m.

Zulässig ist der Bau mit geringerem Abstand zur Eigentumsgrenze mit schriftlichem Einverständnis des Anrainers/der Anrainerin in Form einer grundbücherlichen Dienstbarkeit, wobei die Gebäudeabstände in jedem Fall eingehalten werden müssen. Geländeänderungen dürfen bei genehmigten Durchführungsplänen ausschließlich innerhalb der Baurechtsgrenze und bei Baugebieten gemäß Artikel 22 Absatz 1 des Gesetzes ohne Durchführungsplan unter Einhaltung der vom Gemeindeplan für Raum und Landschaft vorgeschriebenen Grenzabstände vorgenommen werden.

Nei confronti delle aree pubbliche o di aree soggette a esproprio, le distanze minime devono essere rispettate anche sottoterra. Fanno eccezione le intercapedini di aerazione interrate fino a 1,50 m di larghezza.

La costruzione a una distanza inferiore dal confine della proprietà è ammessa con il consenso scritto del/della confinante, mediante servitù da annotare nel libro fondiario e, comunque, sempre nel rispetto delle distanze tra gli edifici. Le trasformazioni della linea del terreno possono essere realizzate, in presenza di un piano di attuazione approvato, esclusivamente entro il limite di massima edificazione, e nel rispetto delle distanze dal confine prescritte dal piano comunale per il territorio e il paesaggio nel caso nelle zone edificabili ai sensi dell'articolo 22, comma 1 della Legge, per le quali non vi sia un piano di attuazione.

Um bestehende Gebäude an die Rechtsvorschriften über Brandschutz und über den Abbau der architektonischen Hindernisse anzupassen, können Baumaßnahmen in Abweichung vom in den Gemeindeplänen für Raum und Landschaft und in den Durchführungsplänen festgelegten Grenzabstand verwirklicht werden.

#### q) Gebäudeabstand

Als Gebäudeabstand wird der kürzeste horizontale radiale Abstand zwischen einzelnen Gebäuden, ausgehend vom jeweils nächstgelegenen Punkt des Gebäudes, bezeichnet. Nicht berechnet werden Balkone, Dachvorsprünge, Gesimse und Vordächer bis zu einer Auskrugung von 1,50 m.

Die notwendigen Anlagen und technischen Volumina, um bestehende Gebäude an die Rechtsvorschriften über Brandschutz und über den Abbau der architektonischen Hindernisse anzupassen, können in Abweichung von den in den Gemeindeplänen für Raum und Landschaft und in den Durchführungsplänen festgelegten Abständen verwirklicht werden. Davon unberührt bleibt die Verpflichtung zur Beachtung der Abstände gemäß den Artikeln 873 und 907 des Zivilgesetzbuches.

#### r) Geländelinie

Als Geländelinie gilt der natürliche oder der infolge genehmigungspflichtiger Aushub- oder Aufschüttungsarbeiten geänderte Geländeverlauf. Bei Änderungen des natürlichen Geländeverlaufes darf ein Böschungsverhältnis von 2:3 (Höhe Böschung: Abstand Böschungsfuß) nicht überschritten werden. Schächte, die begehbar abgedeckt und an allen Seiten geschlossen sind, unterbrechen nicht die Geländelinie. Zufahrtsrampen längs einer einzigen Fassade und mit einer Breite von maximal 5 m zu ganz oder teilweise unterirdischen Geschossen sowie Einfahrtsöffnungen von bis zu 5 m Breite und 3 m Höhe unterbrechen nicht die Geländelinie.

Le opere necessarie a adeguare edifici esistenti alle norme in materia di prevenzione incendi e di eliminazione delle barriere architettoniche possono essere realizzate in deroga alla distanza dai confini definita nei piani comunali per il territorio e il paesaggio o nei piani di attuazione.

#### q) Distanza tra gli edifici

La distanza tra gli edifici è la distanza orizzontale minima misurata in modo radiale tra gli edifici, partendo dalla parte più sporgente di ciascuno. Non si computano ai fini delle distanze i balconi, i cornicioni, le gronde e le pensiline fino a un aggetto di 1,50 m.

Le opere e i volumi tecnici necessari per adeguare edifici esistenti alle norme di legge in materia di prevenzione incendi e di eliminazione delle barriere architettoniche possono essere realizzati in deroga alla distanza tra edifici definita nei piani comunali per il territorio e il paesaggio o nei piani di attuazione.

È fatto salvo l'obbligo di rispetto delle distanze di cui agli articoli 873 e 907 del Codice civile.

#### r) Linea del terreno

Per linea del terreno si intende il profilo della superficie, naturale o conseguente a lavori di scavo o di riporto di terreno soggetti ad autorizzazione. In caso di trasformazione del profilo naturale non può essere superata la pendenza di 2:3 (altezza scarpata: distanza al piede della scarpata). Pozzi coperti, percorribili e chiusi su tutti i lati non interrompono la linea dell'andamento del terreno. Le rampe d'accesso a piani interamente o parzialmente interrati, realizzate lungo una singola facciata e aventi una larghezza fino a 5 m, nonché le aperture d'ingresso veicoli fino a una larghezza di 5 m e un'altezza di 3 m non interrompono la linea dell'andamento del terreno.

## s) Maßnahmen zur Sicherstellung der Barrierefreiheit

Es finden das Landesgesetz vom 21. Mai 2002, Nr. 7, „Bestimmungen zur Förderung der Überwindung oder Beseitigung architektonischer Hindernisse“, und die entsprechenden Durchführungsbestimmungen laut Dekret des Landeshauptmannes vom 9. November 2009, Nr. 54, in der jeweils geltenden Fassung, oder die Artikel 77 und folgende des Dekrets des Präsidenten der Republik vom 6. Juni 2001, Nr. 380, bzw. das Dekret des Ministers für öffentliche Arbeiten vom 14. Juni 1989, Nr. 236, in der jeweils geltenden Fassung, Anwendung, soweit der Sachverhalt nicht in den angegebenen Landesbestimmungen geregelt ist.

## t) Hygiene- und Gesundheitsvorschriften

Es finden die einschlägigen geltenden Bestimmungen auf dem Gebiet der Hygiene und Gesundheit Anwendung. Bei der Ausführung von Restaurierungs- und Sanierungsarbeiten gemäß Artikel 62 Absatz 1 Buchstabe c) des Landesgesetzes für Raum und Landschaft sind folgende Vorschriften einzuhalten:

1. Die lichte Höhe von Wohnräumen ist gleich der bestehenden; sie darf jedoch keinesfalls weniger als 2,20 m betragen. Im Dachgeschoss bezieht sich die im vorigen Satz vorgeschriebene Höhe auf die Hälfte der Fußbodenfläche, wobei die Mindesthöhe immer 1,50 m betragen muss.
2. Die Fläche der Fenster, die sich öffnen lassen, muss der bestehenden entsprechen, darf jedoch nicht weniger als 1/15 der Fläche des Fußbodens betragen.

## u) Wärmedämmung

Im Falle der Anbringung von Wärmedämmungen bei bestehenden Gebäuden kommen die Bestimmungen des Artikels 14 Absatz 7 des Gesetzesvertretenden Dekrets vom 4. Juli

## s) Misure per assicurare l'accessibilità

A tale riguardo si applicano la legge provinciale 21 maggio 2002, n. 7, recante "Disposizioni per favorire il superamento o l'eliminazione delle barriere architettoniche", e successive modifiche, nonché le relative norme di attuazione di cui al decreto del Presidente della Provincia 9 novembre 2009, n. 54, e successive modifiche, oppure, per quanto non disciplinato nella normativa provinciale indicata, gli articoli 77 e seguenti del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, e successive modifiche, e il decreto del Ministro dei lavori pubblici 14 giugno 1989, n. 236, e successive modifiche.

## t) Norme di igiene e sanità pubblica

Si applicano le disposizioni vigenti in materia di igiene e sanità. Negli interventi di restauro e di risanamento conservativo di cui all'articolo 62 comma 1 lettera c) della legge provinciale Territorio e Paesaggio si applicano i seguenti limiti:

1. altezza minima interna utile dei locali di abitazione: pari a quella esistente, purché non inferiore a 2,20 m. Nel sottotetto l'altezza di cui al periodo precedente è riferita alla metà della superficie calpestabile, ferma restando l'altezza minima di 1,50 m.
2. La superficie finestrata apribile è pari a quella esistente, purché non inferiore a 1/15 della superficie del pavimento.

## u) Isolamento termico

In caso di realizzazione di opere per l'isolamento termico degli edifici esistenti, trovano applicazione le disposizioni di cui all'articolo 14, comma 7, del decreto legislativo 4 luglio 2014, n. 102, e successive modifiche.

2014, Nr. 102, in geltender Fassung, zur Anwendung.

Das Landesgesetz vom 10. Juli 2018, Nr. 9, in geltender Fassung, beinhaltet die "Raum und Landschaft".

La legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, contiene il "Territorio e paesaggio".

Der Text von Artikel 17, Absatz 5 des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9, in geltender Fassung, lautet wie folgt:

Il testo dell'articolo 17, comma 5 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, e successive modifiche, è il seguente:

(5) Vorbehaltlich anderslautender Bestimmungen im Landschaftsplan dürfen Wohngebäude, die seit 24. Oktober 1973 mit einer Baumasse von mindestens 300 m<sup>3</sup> im Landwirtschaftsgebiet bestehen und nicht zu einem geschlossenen Hof gehören, auf maximal 1.000 m<sup>3</sup> erweitert werden. Die Erweiterung muss für Wohnungen für Ansässige laut Artikel 39 verwendet werden. Die Erweiterung kann auch im Rahmen des Abbruchs und Wiederaufbaus am selben Standort und mit derselben Zweckbestimmung, ohne Erhöhung der Gebäudezahl, erfolgen. Bei der Ausweisung laut Artikel 19 Absatz 1 Buchstabe a) der vom Gebäude besetzten Fläche wird für die Berechnung des Planungsmehrwertes laut Artikel 19 Absatz 5 der ursprüngliche Bestand vor Anwendung der Erweiterungsmöglichkeit laut diesem Absatz herangezogen.

(5) Salvo prescrizioni contrastanti del piano paesaggistico, gli edifici destinati ad abitazioni, esistenti dal 24 ottobre 1973 con una volumetria di almeno 300 m<sup>3</sup> all'interno di superfici individuate quali verde agricolo e non appartenenti ad un maso chiuso, possono essere ampliati fino a 1.000 m<sup>3</sup>. La volumetria aggiuntiva deve essere riservata per abitazioni riservate ai residenti ai sensi dell'articolo 39. L'ampliamento può anche essere eseguito in sede di demolizione e ricostruzione nella stessa posizione e con la stessa destinazione d'uso, senza aumento del numero di edifici. Nell'individuazione di cui all'articolo 19, comma 1, lettera a), della superficie occupata dall'edificio, per il calcolo del plusvalore di pianificazione di cui all'articolo 19, comma 5, viene considerata la consistenza esistente prima dell'applicazione delle possibilità di ampliamento di cui al presente comma.

Der Text von Artikel 37, Absatz 4 des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9, in geltender Fassung, lautet wie folgt:

Il testo dell'articolo 37, comma 4 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, e successive modifiche, è il seguente:

(4) Unbeschadet der für die Neubildung eines geschlossenen Hofes vorgeschriebenen Mindestausmaße der landwirtschaftlichen Nutzflächen und vorbehaltlich anderslautender Bestimmungen im Landschaftsplan darf der landwirtschaftliche Unternehmer/die landwirtschaftliche Unternehmerin oder ein selbstbearbeitender Landwirt/eine selbstbearbeitende Landwirtin, in dessen/deren Eigentum sich der geschlossene Hof im Sinne des Landesgesetzes vom 28. November 2001, Nr. 17, in geltender Fassung, befindet, an der

(4) Ferme restando le dimensioni minime delle superfici agricole ai fini della costituzione di un maso chiuso e salvo prescrizioni contrastanti del piano paesaggistico, l'imprenditore agricolo/l'imprenditrice agricola o un coltivatore diretto/una coltivatrice diretta che è proprietario/proprietaria di un maso chiuso ai sensi della legge provinciale 28 novembre 2001, n. 17, e successive modifiche, può realizzare nella sede dell'azienda agricola nel verde agricolo una volumetria massima complessiva di 1.500 m<sup>3</sup> con destinazione d'uso residenziale. La realizzazione di una nuova casa d'abitazione nel caso della

Hofstelle im Landwirtschaftsgebiet eine Baumasse von insgesamt höchstens 1.500 m<sup>3</sup> zur Wohnnutzung errichten. Die Errichtung eines neuen Wohngebäudes im Fall der Neubildung eines geschlossenen Hofes gemäß Artikel 2 Absatz 3 des Landesgesetzes vom 28. November 2001, Nr. 17, in geltender Fassung, ist nur dann in einer anderen Gemeinde zulässig als in jener, in der die Mehrheit der landwirtschaftlichen Nutzflächen, die für die Schließung einbezogen wurden, liegt, wenn die für die genannte Gemeinde zuständige örtliche Höfekommission eine positive Stellungnahme in Bezug auf die Wirtschaftlichkeit und die Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen sowie auf die Wohnqualität abgibt. Die Baumasse an der Hofstelle darf nicht vom geschlossenen Hof abgetrennt werden; von diesem Verbot kann in begründeten Fällen abgesehen werden. Diese Beschränkung gilt nicht für Baumasse an der Hofstelle mit Zweckbestimmung Wohnen, die über 1.500 m<sup>3</sup> hinausgeht. Der geschlossene Hof darf für die Dauer von 20 Jahren ab Erklärung der Bezugsfertigkeit nicht aufgelöst werden und die entsprechende Bindung ist im Grundbuch anzumerken. Zur Erlangung der Genehmigung zur Errichtung von Baumasse mit Zweckbestimmung laut Artikel 23 Absatz 1 Buchstabe a) im Rahmen von 1.500 m<sup>3</sup> an der Hofstelle muss eine einseitige Verpflichtungserklärung abgegeben werden, mit welcher die Gemeinde ermächtigt wird, im Grundbuch die Bindung laut vorhergehendem Satz anmerken zu lassen. Baurechte laut Gemeindeplanung innerhalb des Siedlungsgebietes bleiben unberührt. Die Baumasse an der Hofstelle innerhalb des Siedlungsgebietes bis 1.500 m<sup>3</sup> sowie die Baumasse außerhalb des Siedlungsgebietes unterliegt nicht den Bestimmungen laut Artikel 38. Bestehende Bauverbote gelten nach Ablauf von 20 Jahren ab der Anmerkung im Grundbuch als erloschen.

Der Text von Artikel 13, Absatz 2 des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9, in geltender Fassung, lautet wie folgt:

(2) Durch die Landschaftsplanung werden zu dem in Absatz 1 genannten Zweck die Widmungskategorien der Natur- und Agrarflächen festgelegt, abgegrenzt und

constituzione di un maso chiuso ai sensi dell'articolo 2, comma 3 della legge provinciale 28 novembre 2001, n. 17, e successive modifiche, in un Comune diverso da quello in cui si trova la maggior parte delle superfici agricole incluse nella costituzione, è ammessa soltanto se la locale commissione per i masi chiusi competente per detto Comune esprime parere positivo in merito alla redditività e alla gestione delle superfici agricole nonché alla qualità abitativa. La volumetria realizzata presso la sede dell'azienda agricola non può essere distaccata dal maso chiuso; si può derogare a questo divieto in casi motivati. Questa limitazione non si applica alla volumetria realizzata presso la sede dell'azienda agricola con destinazione d'uso residenziale superiore ai 1.500 m<sup>3</sup>. Il maso chiuso non può essere svincolato per 20 anni dalla dichiarazione dell'agibilità e il relativo vincolo viene annotato nel libro fondiario. Il rilascio del titolo abilitativo per la realizzazione della volumetria nella sede dell'azienda agricola con destinazione d'uso secondo l'articolo 23, comma 1, lettera a), fino alla misura massima di 1.500 m<sup>3</sup> è condizionato alla presentazione di un atto unilaterale d'obbligo, con il quale il Comune viene autorizzato a far annotare nel libro fondiario il vincolo di cui al precedente periodo. Sono comunque fatti salvi i diritti edificatori riconosciuti dalla pianificazione comunale all'interno dell'area insediabile. Alla volumetria presso la sede dell'azienda agricola all'interno dell'area insediabile fino a 1.500 m<sup>3</sup> e alla volumetria al di fuori dell'area insediabile non si applicano le disposizioni di cui all'articolo 38. Divieti di edificazione esistenti decadono dopo 20 anni dalla loro annotazione nel libro fondiario.

Il testo dell'articolo 13, comma 2 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, e successive modifiche, è il seguente:

(2) La pianificazione paesaggistica definisce, delimita e disciplina le categorie di destinazione delle superfici naturali e agricole per le finalità di cui al comma 1. Le principali



geregelt. Die grundlegenden categorie di destinazione ai sensi della Widmungskategorien im Sinne dieses presente legge sono: Gesetzes sind:

- |  |  |
|--|--|
| <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Landwirtschaftsgebiet,</li> <li>2. Wald,</li> <li>3. bestockte Wiese und Weide,</li> <li>4. Weidegebiet und alpines Grünland,</li> <li>5. Felsregion und Gletscher,</li> <li>6. Gewässer.</li> </ol> | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. verde agricolo;</li> <li>2. bosco;</li> <li>3. prato e pascolo alberato;</li> <li>4. pascolo e verde alpino;</li> <li>5. zona rocciosa e ghiacciaio;</li> <li>6. acque.</li> </ol> |
|--|--|

### Anmerkungen zum Artikel 2:

Das Dekret des Landeshauptmanns vom 26. Juni 2020, Nr. 24, in geltender Fassung, beinhaltet die "Verordnung zum Bauwesen".

Der Text von Artikel 3 des Dekrets des Landeshauptmanns vom 26. Juni 2020, Nr. 24, lautet wie folgt:

Art. 3 (Durchführungsbestimmungen und einheitliche Legende zum neuen Gemeindeplan für Raum und Landschaft (GPlanRL))

(1) Für die Zwecke dieser Verordnung und in Umsetzung der Artikel 22 und 52 Absatz 4 Buchstabe f) des Gesetzes werden die Begriffsbestimmungen laut Anhang A zu dieser Verordnung sowie die einheitliche Legende zum Gemeindeplan für Raum und Landschaft laut Anhang B zu dieser Verordnung angewandt. Sie sind für alle Gemeinden, im Zuge der Erarbeitung bzw. Abänderung der Gemeindeplanungsinstrumente verbindlich.

(2) Bis zum Inkrafttreten des Gemeindeplanes für Raum und Landschaft gilt innerhalb der Bannstreifen der in den geltenden Gemeindebauleitplänen ausgewiesenen Straßen die Regelung laut den nachstehenden Absätzen. Für die Bannstreifen entlang der Autobahnen bleibt bis dahin die Regelung laut den geltenden Gemeindebauleitplänen aufrecht.

(3) In den Bannstreifen ist die Errichtung von Gebäuden zur Unterbringung der für die Straßenwartung notwendigen Geräte und Materialien erlaubt. Mit Unbedenklichkeitserklärung der mit dem Schutz der Straßen betrauten Behörde ist ebenso die Errichtung von Baulichkeiten

### Note all'articolo 2:

Il decreto del Presidente della Provincia 26 giugno 2020, n. 24, contiene il "Regolamento in materia edilizia".

Il testo dell'articolo 3, del decreto del Presidente della Provincia 26 giugno 2020, n. 24, è il seguente:

Art. 3 (Norme di attuazione e legenda unificata del Piano Comunale per il Territorio e il Paesaggio (PCTP))

(1) Ai fini del presente regolamento e in attuazione degli articoli 22 e 52, comma 4, lettera f), della Legge si applicano le definizioni riportate nell'allegato A e la legenda dei piani comunali per il territorio e il paesaggio di cui all'allegato B. Entrambe sono vincolanti per i Comuni in fase di redazione ovvero di modifica degli strumenti di pianificazione comunali.

(2) Fino all'entrata in vigore del Piano comunale per il territorio e il paesaggio all'interno delle fasce di rispetto delle strade individuate nei vigenti piani urbanistici comunali trova applicazione la disciplina di cui ai seguenti commi. Fino a tale momento per le fasce di rispetto lunghe le autostrade rimane in vigore la disciplina prevista dai Piani urbanistici vigenti.

(3) Nelle fasce di rispetto sono consentite costruzioni per il ricovero di attrezzature e materiali utilizzati per la manutenzione della strada. Con il nulla osta dell'autorità preposta alla tutela della strada è anche consentita la realizzazione di fabbricati necessari per le opere di urbanizzazione primaria. È consentita

erlaubt, die für die primären Erschließungsanlagen erforderlich sind. Die Errichtung von Tankstellen ist auch zulässig. Diese bestehen aus einem Dienstgebäude im Höchstausmaß von 50 m<sup>2</sup> Nutzfläche, den Zapfsäulen, der Waschanlage und den Einrichtungen für den Pannendienst.

(4) Innerhalb der Bannstreifen ist die Erweiterung von bestehenden Gebäuden zulässig, sofern der Abstand zwischen dem bestehenden Gebäude und der Straßengrenze nicht unterschritten wird. Entlang der Staatsstraßen des Typs B (Hauptstraßen außerhalb der Ortschaften) und C (Nebenstraßen) laut gesetzesvertretendem Dekret vom 30. April 1992, Nr. 285 muss bei Abbruch und Wiederaufbau, mit oder ohne Erweiterung, außerhalb der geschlossenen Ortschaften, die gemäß Artikel 4 des gesetzesvertretenden Dekretes vom 30. April 1992, Nr. 285, abgegrenzt sind, der Mindestabstand von 10 m von der Straßengrenze eingehalten werden. Derselbe Abstand muss bei Abbruch und Wiederaufbau entlang der Landesstraßen des Typs D (Stadtstraßen) und der Gemeindestraßen der Klassifizierung E (Stadtviertelstraßen) und F (Lokalstraßen) laut gesetzesvertretendem Dekret vom 30. April 1992, Nr. 285 außerhalb der geschlossenen Ortschaften, die gemäß Artikel 4 des gesetzesvertretenden Dekretes vom 30. April 1992, Nr. 285, abgegrenzt sind, und außerhalb der bereits ausgewiesenen Bauzonen eingehalten werden. Die von diesem Absatz vorgesehenen Baueingriffe unterliegen der Unbedenklichkeitserklärung der mit dem Schutz der Straße betrauten Behörde. Die Regelung laut diesem Absatz gilt auch, wenn das von der Erweiterung bzw. vom Abbruch und Wiederaufbau betroffene Gebäude sich in den Natur- und Agrarflächen laut Artikel 13 Absatz 2 Buchstaben a), b), c) und d) des Gesetzes befindet.

(5) Entlang der Gemeindestraßen können innerhalb der geschlossenen Ortschaften, die gemäß Artikel 4 des gesetzesvertretenden Dekretes vom 30. April 1992, Nr. 285, abgegrenzt sind, bzw. in den ausgewiesenen Bauzonen, für welche die Erstellung eines Durchführungsplanes von den geltenden Bestimmungen oder vom geltenden Gemeindebauleitplan nicht vorgeschrieben ist, mit Unbedenklichkeitserklärung seitens der mit dem Schutz der Straße betrauten Behörde Neubauten und Maßnahmen an

inoltre la costruzione di distributori di carburante. Questi consistono in un fabbricato di servizio dell'estensione massima di 50 m<sup>2</sup> di area utile, pompe di benzina, auto-lavaggio e attrezzature per il soccorso stradale.

(4) Nelle fasce di rispetto è consentito l'ampliamento di edifici esistenti purché la distanza tra l'edificio esistente ed il confine stradale non venga ridotta. Nelle fasce di rispetto lunghe le strade statali di tipo B (Strade extraurbane principali) e C (Strade extraurbane secondarie) ai sensi del decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285 in caso di demolizione e ricostruzione, con o senza ampliamento, al di fuori dei centri abitati delimitati ai sensi dell'articolo 4 del decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285 deve essere rispettata la distanza minima di 10 m dal confine stradale. La stessa distanza deve essere rispettata in caso di demolizione e ricostruzione, con o senza ampliamento, lungo le strade provinciali di tipo D (Strade urbane di scorrimento), nonché le strade comunali di tipo E (Strade urbane di quartiere) e F (Strade locali), al di fuori dei centri abitati delimitati ai sensi dell'articolo 4 del decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285 e al di fuori delle zone già individuate come edificabili. Gli interventi edilizi previsti al presente comma sono soggetti al nulla osta dell'autorità preposta alla tutela della strada. La disciplina di cui al presente comma vale in ogni caso anche qualora l'edificio interessato dall'ampliamento o dalla demolizione e ricostruzione si trovi sulle superfici naturali e agricole di cui all'articolo 13, comma 2, lettere a), b), c) e d), della Legge.

(5) Lungo le strade comunali all'interno dei centri abitati delimitati ai sensi dell'articolo 4 del decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285 ovvero nelle zone già individuate come edificabili, per le quali non sia prescritta dalle norme vigenti o dal piano urbanistico comunale la redazione di un piano di attuazione, possono essere eseguiti, con nulla osta dell'autorità preposta alla tutela della strada interventi di nuova costruzione e interventi su edifici esistenti anche nella prescritta fascia di rispetto di 5 metri dal confine stradale, così come definito dall'art. 3

bestehenden Gebäuden auch innerhalb des geltenden Bannstreifens von 5 Meter von der Straßengrenze, wie sie in Artikel 3 des gesetzesvertretenden Dekretes vom 30. April 1992, Nr. 285 (E- Stadtviertelstraßen; F-Lokalstraßen) definiert ist, durchgeführt werden. In Bauzonen, für welche die Erstellung eines Durchführungsplanes von den geltenden Bestimmungen oder vom geltenden Gemeindebauleitplan vorgeschrieben ist, werden Neubauten und Maßnahmen an bestehenden Gebäuden innerhalb des geltenden Bannstreifens von 5 Meter von der Straßengrenze, mit dem Durchführungsplan geregelt.

del decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285 (E – Strade urbane di quartiere; F – Strade locali)”. Nelle zone, per le quali sia prescritta dalle norme vigenti o dal piano urbanistico comunale la redazione di un piano di attuazione, gli interventi di nuova costruzione e gli interventi su edifici esistenti nella prescritta fascia di rispetto di 5 metri dal confine stradale sono disciplinate con piano di attuazione.

Das gesetzesvertretende Dekret vom 30. April 1992, Nr. 285, in geltender Fassung, beinhaltet die „Neue Straßenverkehrsordnung“.

Il decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285, e successive modifiche, contiene il “Nuovo codice della strada”.

Der Text von Artikel 13, Absatz 2 des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9, in geltender Fassung, lautet wie folgt:

Il testo dell’articolo 13, comma 2 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, e successive modifiche, è il seguente:

(2) Durch die Landschaftsplanung werden zu dem in Absatz 1 genannten Zweck die Widmungskategorien der Natur- und Agrarflächen festgelegt, abgegrenzt und geregelt. Die grundlegenden Widmungskategorien im Sinne dieses Gesetzes sind:

(2) La pianificazione paesaggistica definisce, delimita e disciplina le categorie di destinazione delle superfici naturali e agricole per le finalità di cui al comma 1. Le principali categorie di destinazione ai sensi della presente legge sono:

1. Landwirtschaftsgebiet,
2. Wald,
3. bestockte Wiese und Weide,
4. Weidegebiet und alpines Grünland,
5. Felsregion und Gletscher,
6. Gewässer.

1. verde agricolo;
2. bosco;
3. prato e pascolo alberato;
4. pascolo e verde alpino;
5. zona rocciosa e ghiacciaio;
6. acque.