



**Beschlussniederschrift
 des Gemeindefausschusses**

NR.
230

**Verbale di deliberazione
 della Giunta Municipale**

SITZUNG VOM - SEDUTA DEL

UHR - ORE

09.06.2026

08:15

Nach Erfüllung der im geltenden Regionalgesetz über die Gemeindeordnung festgesetzten Formvorschriften wurden für heute, im üblichen Sitzungssaal, die Mitglieder dieses Gemeindefausschusses einberufen.

Previo esaurimento delle formalità prescritte dalla vigente Legge Regionale sull'Ordinamento dei Comuni, vennero per oggi convocati, nella solita sala delle riunioni, i componenti di questa Giunta Municipale.

Anwesend sind:

Presenti:

			entschuldigt abwesend assente giustificato	unentschuldigt abwesend assente ingiustificato
RA/Avv. Lorenz EBNER	Bürgermeister	Sindaco		
Ing. Massimo CLEVA	Referent	Assessore	X	
Geom. Heidi FELDERER	Referentin	Assessore	X	
Per.ind. Martin HALLER	Referent	Assessore		
RA/Avv. Magdalena PERWANGER	Referentin	Assessore		
Petra PRACKWIESER	Referentin	Assessore		
Martin WALCHER	Referent	Assessore		

Mit der Teilnahme des Generalsekretärs

Partecipa il Segretario generale

Werner NATZLER

Nach Feststellung der Beschlussfähigkeit, übernimmt Herr

Constatato che il numero degli intervenuti è sufficiente per la legalità dell'adunanza, il Signor

RA/Avv. Lorenz EBNER

in seiner Eigenschaft als **Bürgermeister** den Vorsitz und erklärt die Sitzung für eröffnet.
 Der Gemeindefausschuss behandelt folgenden

nella sua qualità di **Sindaco** ne assume la presidenza e dichiara aperta la seduta.
 La Giunta Municipale passa alla trattazione del seguente

P 08.01. URBANISTIK

P 08.01. URBANISTICA

G E G E N S T A N D

O G G E T T O

URBANISTISCHE DETAILPLANUNG -
DURCHFÜHRUNGSPLAN - NEUER
DURCHFÜHRUNGSPLAN FÜR DAS
GEWERBEGEBIET D1 "ROSSLAUF WEST" AUF
DEN GP.EN 866/1, 866/6, 866/7, 866/8, 866/9,
866/10, 866/11 UND 866/12, KG. EPPAN IN ST.
MICHAEL - ANTRAGSTELLER: KONSORTIUM
GEWERBEGEBIET ROSSLAUF - ENDGÜLTIGE
GENEHMIGUNG MIT ANPASSUNG DER
ZONENGRENZE GEMÄß ART. 60 ABSATZ 4 DES
LANDESGESETZES FÜR RAUM UND
LANDSCHAFT NR. 9/2018

STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI - PIANO DI
ATTUAZIONE - NUOVO PIANO DI ATTUAZIONE
PER LA ZONA PRODUTTIVA D1 "ROSSLAUF
OVEST" SULLE PP.FF. 866/1, 866/6, 866/7, 866/8,
866/9, 866/10, 866/11 E 866/12, C.C. APPIANO A S.
MICHELE - RICHIEDENTE: CONSORZIO ZONA
PRODUTTIVA ROSSLAUF - APPROVAZIONE
DEFINITIVA CON ADEGUAMENTO DEL CONFINE
DI ZONA AI SENSI DELL'ART. 60 COMMA 4
DELLA LEGGE PROVINCIALE TERRITORIO E
PAESAGGIO N. 9/2018

Es wird folgendes vorausgeschickt:

- mit Beschluss der Landesregierung Nr. 144 vom 25.02.2025 wurde die Abänderung des Landschafts- und Bauleitplanes dieser Gemeinde betreffend die Umwidmung einer Fläche von "Landwirtschaftsgebiet" in "Gewerbegebiet D1" ("Rosslauf West"), Gp.en 863/1, 863/2, 865, 866/1, 867, 868/3, K.G. Eppan, und von "Landwirtschaftsgebiet" in "Staatsstraße" genehmigt;

- mit Schreiben vom 10.11.2025, Prot. Nr. 0055603, wurde der Entwurf des Durchführungsplanes für das Gewerbegebiet D1 „Rosslauf West“ auf den Gp.en 866/1, 866/6, 866/7, 866/8, 866/9, 866/10, 866/11 und 866/12, KG. Eppan in St. Michael, vorgelegt;

- der vorgelegte Entwurf des Durchführungsplanes enthält die Auflagen der Landeskommission für Raum und Landschaft und sieht die Anwendung der Regelung des Beschränkungsindex der versiegelten Flächen (B.V.F.) gemäß Art. 4 Abs. 8 und Anhang B des Dekrets des Landeshauptmanns vom 07.05.2020, Nr. 17, vor;

- im Rahmen des Verfahrens für die Genehmigung des neuen Durchführungsplans wird auch eine Änderung zur Anpassung der Zonengrenze an die reale Situation gemäß Art. 60 Abs. 4 des LG 9/2018 durch die Eintragung der neu gebildeten Gp. 866/12, K.G. Eppan, mit einer Fläche von 95 m² in die Zone vorgenommen;

- der Entwurf des Durchführungsplanes wurde von der Gemeindegemeinschaft für Raum und Landschaft in der Sitzung vom 26.02.2026 positiv mit Auflagen begutachtet, welche vom Büro LZP Architekten in den Entwurf eingearbeitet und die entsprechenden Unterlagen am 23.03.2026 unter Prot. Nr. 0022346 und am 26.03.2026 unter Prot. Nr. 0023057 mit folgenden Parametern vorgelegt wurden:

- höchstzulässige Baumassendichte: 5,00 m³/m²
- höchstzulässiger überbaute Fläche: gemäß Baurechtsflächen im Rechtsplan
- höchstzulässige Gebäudehöhe: gemäß Rechtsplan;
- Mindestgrenzabstand: 3-5 m gemäß Rechtsplan;
- Mindestgebäudeabstand: 3m;
- Beschränkungsindex der versiegelten Flächen (BVF): 1,5

- Zonenfläche: 9.605 m²;
- davon zoneninterne Erschließungsstraße: 1.219 m²;
- max. Baumasse: 48.025 m³;
- davon Dienstleistungstätigkeit und Räumlichkeiten für die zeitweilige Unterbringung von Mitarbeitern (Art. 27, Abs. 2, Buchstabe a) und c) des LG 9/2018): 10%
- Dienstwohnungen: 1 pro Betrieb;

Si premette quanto segue:

- con deliberazione della Giunta provinciale n. 144 del 25/02/2025 è stata approvata la modifica al piano paesaggistico ed al piano urbanistico di questo Comune riguardante la trasformazione della destinazione urbanistica di un'area da "Zona di verde agricolo" in "Zona per insediamenti produttivi D1" ("Rosslauf Ovest"), pp. ff. 863/1, 863/2, 865, 866/1, 867, 868/3, C.C. Appiano, e da "Zona di verde Agricolo" in "Strada statale";

- con lettera del 10/11/2025, n. prot. 0055603, è stata presentata la proposta del piano di attuazione della zona per insediamenti produttivi D1 "Rosslauf Ovest" sulle pp. ff. 866/1, 866/6, 866/7, 866/8, 866/9, 866/10, 866/11 e 866/12, C.C. Appiano a S. Michele;

- la proposta del piano di attuazione presentata contiene le prescrizioni indicate dalla Commissione provinciale per il territorio e il paesaggio e prevede l'applicazione della disciplina dell'indice di riduzione dell'impatto edilizio (R.I.E.) ai sensi dell'art. 4 comma 8 e Allegato B del Decreto del Presidente della Provincia del 07.05.2020, n. 17;

- nell'ambito della procedura di approvazione del nuovo piano di attuazione viene anche apportata ai sensi dell'art. 60 comma 4 della LP 9/2018 una modifica per adeguare il confine di zona allo stato reale mediante la cessione della neo costituita p.f. 866/12, C.C. Appiano di superficie pari a 95 m² alla zona per insediamenti produttivi già esistente "Rosslauf";

- la Commissione comunale per il territorio e il paesaggio nella seduta del 26/02/2026 ha rilasciato in merito alla proposta del piano di attuazione un parere positivo con prescrizioni, le quali sono state integrate nella proposta dallo studio LZP architetti e la relativa documentazione è stata presentata in data 23/03/2026, prot. n. 0022346 ed in data 26/03/2026, prot. n. 0023057 con i seguenti parametri:

- densità edilizia massima: 5,00 mc/mq
- rapporto massimo di copertura: secondo aree edificabili nel piano normativo
- altezza massima degli edifici: secondo piano normativo
- distanza minima dal confine: 3-5 m secondo piano normativo
- distanza minima tra gli edifici: 3m
- indice di Riduzione dell'Impatto Edilizio (RIE): 1,5

- superficie zona lorda: 9.605 m²
- di cui superficie interna d'accesso: 1.219 m²

- volumetria massima: 48.025 m³
- di cui attività di servizio e gli spazi destinati all'alloggio temporaneo dei dipendenti (art. 27, comma 2, lettere a) e c) della L.P. 9/2018): 10%

- alloggi di servizio: 1 per azienda;

in Anbetracht,

- dass mit Beschluss des Gemeindevausschusses vom 07. April 2026, Nr. 143, der Entwurf des neuen Durchführungsplanes für das Gewerbegebiet D1 "Rosslauf West" auf den Gp.en 866/1, 866/6, 866/7, 866/8, 866/9, 866/10, 866/11 und 866/12, KG. Eppan in St. Michael mit folgenden Bestandteilen angenommen wurde:

- Technischer Bericht
- Bestandspläne
- Vermessung
- Grünordnungsplan
- Infrastrukturenplan
- Infrastrukturen- Kostenübersicht
- Infrastrukturen - Massen- und Kosten-schätzung
- Infrastrukturen - Straßen
- Infrastrukturen- Technischer Bericht
- Kottenplan
- Rechtsplan
- Rechtsplan unterirdisch
- Schnitte
- Durchführungsbestimmungen
- Grundbuchauszug
- 3D Visualisierung
- Bebauungsvorschlag
- Auszug Mappenblatt
- Auszug Bauleitplan
- Abgabe ID FrontEnd

festgestellt,

- dass innerhalb der Veröffentlichungs- bzw. Hinterlegungsfrist von 30 Tagen **keine Stellungnahmen** in dieser Gemeinde eingegangen sind und nun der Gemeindevausschuss im Sinne von Absatz 3 von Artikel 60 des geltenden Landesgesetzes „Raum und Landschaft“ vom 10.07.2018, Nr. 9 über den Plan endgültig entscheiden muss;

nach Einsichtnahme

- in die graphischen bzw. textlichen Unterlagen, welche wesentlichen und integrierender Bestandteil dieses Beschlusses darstellen, wenn auch nicht materiell beigelegt;

- in den Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, genehmigt mit Regionalgesetz vom 3. Mai 2018, Nr. 2 i.g.F.;

- in die geltende Satzung dieser Gemeinde;

- in die geltende Verordnung über den Aufbau der Ämter und Dienste;

- in das Landesgesetz Raum und Landschaft vom 10. Juli 2018, Nr. 9 i.g.F.;

- in die von den einschlägigen Bestimmungen vorgesehenen Gutachten;

considerato

- che con deliberazione della Giunta comunale del 07 aprile 2026, n. 143, è stata adottata la proposta del nuovo piano di attuazione per la zona produttiva D1 "Rosslauf ovest" sulle pp.ff. 866/1, 866/6, 866/7, 866/8, 866/9, 866/10, 866/11 e 866/12, C.C. Appiano a S. Michele con i seguenti elementi costitutivi:

- Relazione tecnica
- Piani dello stato di fatto
- Rilievo
- Piano del verde
- Piano infrastrutture
- Infrastrutture - Specchio riassuntivo costi
- Infrastrutture - Computo metrico estimativo
- Infrastrutture- Strade
- Infrastrutture- Relazione tecnica
- Piano quote
- Piano normativo
- Piano normativo sotterraneo
- Sezioni
- Norme di attuazione
- Estratto libro fondiario
- Visualizzazione 3D
- Concetto di edificazione
- Estratto mappa
- Estratto piano urbanistico
- ID consegna FrontEnd

constatato

- che nel termine di pubblicazione e di deposito di 30 giorni **non** sono pervenute **osservazioni** a questo Comune e ora l'Amministrazione comunale deve decidere in via definitiva sul piano, ai sensi del comma 3 dell'articolo 60 della vigente legge provinciale "Territorio e paesaggio" 10/07/2018, n. 9;

visti

- la documentazione grafica e testuale, che rappresenta parte essenziale ed integrante della presente deliberazione, anche se non allegata materialmente;

- il codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con Legge regionale 3 maggio 2018, n. 2 e s.m.;

- lo Statuto vigente di questo Comune;

- il regolamento vigente sull'organizzazione degli uffici e dei servizi;

- la legge provinciale territorio e paesaggio 10 luglio 2018, n. 9 vigente;

- i pareri previsti dalle norme vigenti;

**B E S C H L I E S S T
D E R G E M E I N D E A U S S C H U S S**

mit Stimmeneinhelligkeit ausgedrückt durch Handerheben:

1. aus den in den Prämissen genannten Gründen, den gegenständlichen neuen Durchführungsplan für das Gewerbegebiet D1 "Rosslauf West" auf den Gp.en 866/1, 866/6, 866/7, 866/8, 866/9, 866/10, 866/11 und 866/12, KG. Eppan in St. Michael endgültig zu genehmigen;
2. die entsprechende Änderung zur Anpassung der Zonengrenze an die reale Situation gemäß Art. 60 Absatz 4 des LG 9/2018 endgültig zu genehmigen;
3. die gegenständliche Abänderung gemäß den beiliegenden Unterlagen, welche wesentlichen Bestandteil des gegenständlichen Beschlusses bilden, auch wenn nicht materiell beigelegt, zu genehmigen;
4. die endgültige Maßnahme im Sinne des Absatzes 5 von Artikel 60 des geltenden Landesgesetzes vom 10. Juli 2018 Nr. 9 einschließlich der entsprechenden technischen Unterlagen im Südtiroler Bürgernetz zu veröffentlichen; der Plan tritt am Tage nach der Veröffentlichung der Maßnahme in Kraft;
5. dass die Maßnahme keine Ausgabe/Einnahme mit sich bringt;
6. eine Abschrift dieses Beschlusses im Sinne des Artikels 183, Absatz 2 des Kodexes der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, genehmigt mit Regionalgesetz vom 3. Mai 2018, Nr. 2 i.g.F. den Fraktionssprechern im Gemeinderat gleichzeitig mit der Veröffentlichung zu übermitteln.

Gegen die vorliegende Verwaltungsmaßnahme kann jeder Bürger innerhalb der zehntägigen Veröffentlichungsfrist derselben im Sinne des Artikels 183, Absatz 5 des Kodexes der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, genehmigt mit Regionalgesetz vom 3. Mai 2018, Nr. 2, Einspruch beim Gemeindeausschuss erheben.

Ferner kann jeder Interessierte innerhalb von 60 Tagen nach Ablauf der Veröffentlichungsfrist dieses Beschlusses gemäß Art. 41, Absatz 2, GvD 104/2010 bei der Autonomen Sektion Bozen des Regionalen Verwaltungsgerichtshofes Rekurs einreichen.

Betrifft die Verwaltungsmaßnahme die Vergabe von öffentlichen Bauleistungen, Dienstleistungen oder Lieferungen ist die Rekursfrist gemäß Art. 120, Abs. 5, GvD 104/2010 auf 30 Tagen ab Kenntnisnahme des Aktes reduziert.

**LA GIUNTA MUNICIPALE
D E L I B E R A**

ad unanimità di voti espressi per alzata di mano:

1. di approvare in via definitiva, per i motivi indicati nelle premesse, il nuovo piano di attuazione per la zona produttiva D1 "Rosslauf ovest" sulle pp.ff. 866/1, 866/6, 866/7, 866/8, 866/9, 866/10, 866/11 e 866/12, C.C. Appiano a S. Michele in oggetto;
2. di approvare in via definitiva la corrispondente modifica per adeguare il confine di zona alla situazione reale ai sensi dell'art. 60 comma 4 della LP 9/2018;
3. di approvare la modifica in oggetto secondo la documentazione allegata, che costituisce parte essenziale della presente delibera, anche se non materialmente allegata;
4. di pubblicare il provvedimento definitivo corredato della relativa documentazione tecnica sulla rete civica dell'Alto Adige ai sensi del comma 5 dell'articolo 60 della vigente Legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9; il piano entra in vigore il giorno successivo alla pubblicazione del provvedimento;
5. che l'atto non comporta alcuna spesa e/o entrata;
6. di comunicare la presente deliberazione contestualmente alla pubblicazione ai capigruppo consiliari ai sensi dell'articolo 183, comma 2 del codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con Legge regionale 3 maggio 2018, n. 2 e s.m..

Contro il presente provvedimento ogni cittadino può presentare opposizioni alla Giunta comunale entro i dieci giorni di pubblicazione dello stesso ai sensi dell'articolo 183, comma 5 del codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con Legge regionale 3 maggio 2018, n. 2.

Inoltre ogni interessato può presentare ricorso ai sensi dell'art. 41, comma 2, del D.Lgs 104/2010 alla sezione Autonoma di Bolzano del Tribunale Amministrativo Regionale entro 60 giorni dopo il periodo di pubblicazione di questa deliberazione.

Se il provvedimento riguarda procedure di affidamento relativi a pubblici lavori, servizi oppure forniture il termine di ricorso è ridotto ai sensi dell'art. 120, comma 5, D.Lgs 104/2010 a 30 giorni dalla conoscenza dell'atto.

Hashwert administratives Gutachten	iVGv6JDn0SJEc269JFvTXVOXdcKzKBIED38CeW Wgs1o= Verena Oberrauch	valore hash parere amministrativo
Hashwert buchhalterisches Gutachten	wkOsw/ EYSUOpYNXLtxFEvNaHc3eC5tpxFA6lu8e2TzQ= Gianluca Masotti	valore hash parere contabile

* * * * *

* * * * *

GELESEN, GENEHMIGT und GEFERTIGT. - LETTO, CONFERMATO e SOTTOSCRITTO.

DER BÜRGERMEISTER - IL SINDACO

DER GENERALSEKRETÄR - IL SEGRETARIO
GENERALE

RA/Avv. Lorenz EBNER

Werner NATZLER

digital signiertes Dokument

documento firmato tramite firma digitale

Veröffentlicht am 12.06.2026

Publicato il 12.06.2026

Vollstreckbar am 23.06.2026

Esecutivo il 23.06.2026