

**GEMEINDE
FREIENFELD**I-39040 Freienfeld (BZ)
Trens, Rathausplatz Nr. 1**COMUNE
CAMPO DI TRENS**I-39040 Campo di Trens (BZ)
Trens, Piazza Municipio n. 1

PROVINZ BOZEN

PROVINCIA DI BOLZANO

Tel. 0472 647 115 – Fax 0472 647 502

e-mail: info@gemeinde.freienfeld.bz.it PEC: freienfeld.campoditrens@legalmail.it e-mail: info@comune.campoditrens.bz.it**Beschlussniederschrift
des Gemeindevausschusses****Verbale di deliberazione
della Giunta comunale**

PROT.NR.

SITZUNG VOM - SEDUTA DEL

UHR - ORE

23.07.2026

08:00

Nach Erfüllung der im geltenden Regionalgesetz über die Gemeindeordnung enthaltenen Formschriften wurden für heute, im üblichen Sitzungssaal, die Mitglieder dieses Gemeindevausschusses einberufen.

Anwesend sind:

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

I presenti sono:

	Assenti giustific.	Abwesend entschuld.	Assenti ingiustific.	Abwesend unentsch.	Fern- zu- gang	Accesso remoto.
VERENA ÜBEREGGER						
ZENO FREI						
STEFANIE EISENDLE						
ANDREAS STAFLE						
ALFRED REICHSIGL						

Beistand leistet die Gemeindesekretärin

Assiste la Segretaria Comunale

Monica Willeit

Nach Feststellung der Beschlussfähigkeit, übernimmt

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

Verena Überegger

in der Eigenschaft als Bürgermeisterin den Vorsitz und erklärt die Sitzung für eröffnet. Der Ausschuss behandelt folgenden

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

GEGENSTAND**OGGETTO**

Genehmigung des Entwurfes zur Abänderung des Bauleitplanes bzw. Gemeindeplanes für Raum und Landschaft:

Umwidmung von Landwirtschaftsgebiet und Waldgebiet in Sondernutzungsgebiet "L" und Gemeindestraße Typ B, samt Ergänzung der Durchführungsbestim-

Approvazione della proposta di modifica al piano urbanistico ovvero piano Comunale per il territorio e paesaggio:

Modifica da verde agricolo e bosco in zona a destinazione particolare "L" e strada comunale di tipo, con integrazione delle norme di attuazione art. 16/bis - 1. prov-

mungen Art 16/bis - 1. Maßnahme

vedimento

Genehmigung des Entwurfes zur Abänderung des Bauleitplanes bzw. Gemeindeplanes für Raum und Landschaft:

Umwidmung von Landwirtschaftsgebiet und Waldgebiet in Sondernutzungsgebiet "L" und Gemeindestraße Typ B, samt Ergänzung der Durchführungsbestimmungen Art 16/bis - 1. Maßnahme

Der Gemeindevorstand

Vorausgeschickt,

- dass mit Beschluss der Landesregierung Nr. 7030 vom 22.12.1997, veröffentlicht im Amtsblatt der Region am 03.03.1998, der überarbeitete Bauleitplan der Gemeinde Freienfeld genehmigt worden ist und nach Ablauf der Zehnjahresfrist wiederum mit Ratsbeschluss Nr. 5 vom 23.02.2018 wieder bestätigt wurde;

- dass mit Beschluss der Landesregierung Nr. 327 vom 30.04.2019 die grafische Angleichung von Landschafts- und Bauleitplan, einschließlich der Vereinheitlichung der Durchführungsbestimmungen im Sinne des Landesgesetzes Nr. 13 vom 11.08.1997, Art. 133, Absatz 3 erfolgt ist und diese endgültig mit Dekret des zuständigen Landesrates Nr. 16156 vom 10.09.2019 genehmigt wurde;

Nach Einsichtnahme in das Landesgesetz Raum und Landschaft Nr. 9/2018, welches am 01.07.2020 in Kraft getreten ist;

Festgehalten, dass die Übergangsbestimmung des L.G. Nr. 9/2018, Art. 103, Abs. 5 vorsieht, dass die Gemeinden für ihr Gebiet das Entwicklungsprogramm für Raum und Landschaft als langfristiges Planungsinstrument und den Gemeindeplan für Raum und Landschaft für das gesamte Gemeindegebiet erarbeitet. Art. 103, Abs. 5 des Gesetzes definiert als Übergangsbestimmung unter anderem, dass man bis zur Genehmigung des vorgesehenen Gemeindeentwicklungsprogramms unter Siedlungsgebiet die verbauten Ortskerne im Sinne des L.G. Nr. 10/1991, Art. 12, sowie jene zusammenhängende Siedlungsbereiche mit mehr als zehn Wohngebäuden, die eine Baudichte von mindestens $1,0 \text{ m}^3/\text{m}^2$ aufweisen versteht. Die Landesregierung kann in diesem Zeitraum Anträge der Gemeinden für die Ausweisung neuer Baugebiete, die an bestehende Baugebiete angrenzen müssen, und von Infrastrukturen sowie die Änderung von Bauvorschriften für einzelne Zonen nach dem Verfahren laut Art. 54, Abs. 2 genehmigen;

Nach Einsichtnahme in den folgenden Abänderungsvorschlag:

– eingereicht von Herrn Griesser Edmund, vertreten durch den Techniker, Dr. Arch. Gruber Andreas, am 09.04.2026, Prot. Nr. 0009875, einen Antrag auf Abänderung des Bauleitplanes bzw. Gemeindeplanes für Raum und Landschaft eingebracht hat, betreffend die Umwidmung von „Landwirtschaftsgebiet“ und „Wald“ in „Sondernutzungsgebiet L“ und „Gemeindestraße Typ B“, samt Ergänzung der Durchführungsbestimmungen Art 16/bis unter Anwendung der Bestimmungen des Landesgesetzes Nr. 9/2018, Art. 103, Abs. 5, sowie Art. 22, Abs. 3 auf Teilflächen der Gp. 2130/1, Bp. 409, Bp. 663, Gp. 2132/5, Gp. 2126, Gp. 2677, Gp. 2132/1 K.G. Stifles und Gp. 306/3, Gp. 1059/1, Bp. 193, Gp. 306/2

Approvazione della proposta di modifica al piano urbanistico ovvero piano Comunale per il territorio e paesaggio:

Modifica da verde agricolo e bosco in zona a destinazione particolare "L" e strada comunale di tipo, con integrazione delle norme di attuazione art. 16/bis - 1. provvedimento

La Giunta Comunale

Premesso,

- che con delibera della Giunta provinciale n. 7030 del 22.12.1997, pubblicata nel bollettino ufficiale della Regione il 03.03.1998, è stato approvato il rielaborato piano urbanistico del Comune di Campo di Trens, e decorso il decennio dall'entrata in vigore è stato nuovamente riconfermato con delibera del Consiglio n. 5 del 23.02.2018;

- che con delibera della Giunta Provinciale n. 327 del 30.04.2019 è stata attuata l'armonizzazione grafica del piano paesaggistico e del piano urbanistico compreso l'unificazione delle norme di attuazione ai sensi della Legge Provinciale n. 13 del 11.08.1997, art. 133, comma 3, e approvato definitivamente con il decreto dell'assessore competente n. 16156 del 10.09.2019;

Vista la Legge Provinciale del Territorio e Paesaggio n. 9/2018, entrata in vigore in data 01.01.2020;

Accertato che la disposizione transitoria della L.P. n. 9/2018, art. 103, comma 5 prevede che, i comuni per il loro territorio elaborano il programma di sviluppo comunale per il territorio e il paesaggio, quale strumento di programmazione a lungo termine ed il piano comunale per il territorio e il paesaggio per l'intero territorio comunale. L'art. 103, comma 3 della Legge definisce come norma transitoria tra altro che fino all'approvazione del programma di sviluppo comunale previsto per l'area insediabile si intendono i centri edificati ai sensi della L.P. n. 10/1991, art. 12, ovvero quegli agglomerati connessi con più di dieci edifici ad uso abitazione con una densità edificabile di almeno $1,0 \text{ m}^3/\text{m}^2$. La Giunta Provinciale può, entro lo stesso periodo, approvare secondo il procedimento di cui all'art. 54, comma 2, domande dei Comuni riguardanti l'individuazione di nuove zone edificabili, che devono essere confinanti con zone edificabili esistenti, e di infrastrutture nonché la modifica di indici per singole zone;

Vista la seguente proposta di modifica:

- presentato dal signor Griesser Edmund, rappresentato attraverso il tecnico dott. Arch. Gruber Andreas, che in data 09.04.2026, n. prot. 0009875, ha presentato una modifica al piano urbanistico ovvero piano comunale per il territorio e paesaggio, in riguardo alla modifica della destinazione da "zona di verde agricolo" e "bosco", in "zona a destinazione particolare L" e "strada comunale di tipo B" con l'integrazione delle norme di attuazione del piano urbanistico con l'art. 16/bis in applicazione della disposizione della Legge Provinciale n. 9/2018, art. 103, comma 5 e art. 22, comma 3, su porzioni delle p.f. 2130/1, p.ed. 409, p.ed. 663, p.f. 2132/5, p.f. 2126, p.f. 2677, p.f. 2132/1 C.C. Stifles e p.f. 306/3, p.f. 1059/1, p.ed. 193, p.f.

Nach Einsichtnahme in die Abgrenzung der verbauten Ortskerne der Gemeinde Freienfeld im Sinne des Landesgesetz Nr. 10/1991, Art. 12, erfolgt mit Beschluss des Gemeinderates Nr. 34 vom 30.11.2000 und in Übereinstimmung mit dem entsprechenden Gutachten der Landeskommision, befindet sich die beantragte Abänderung, außerhalb der geschlossenen Ortschaft;

Nach Einsichtnahme in die ausgearbeiteten Unterlagen für die Abänderung des Bauleitplanes des Dr. Arch. Gruber Andreas bestehend aus:

- Technischer Bericht mit Fotodokumentation
- Auszug Bauleitplan mit Änderungsvorschlag
- Auszug der Durchführungsbestimmungen
- Mappenauszug mit Eigentümerverzeichnis
- Akustische Klassifizierung
- Auszug aus dem Gefahrenzonenplan
- Umweltvorbericht
- Fotodokumentation

Nach Einsichtnahme in die Kompatibilitätsprüfung gemäß Art. 11 des D.L.H. Nr. 23/2019 ausgearbeitet von Dr. Matthias Platzer vom 15.04.2026 und Dr. Geol. Gianfranco Draga Gianfranco vom April 2026, demzufolge kann das „Sondernutzungsgebiet“ ausgewiesen werden, sofern die erwähnten Auflagen in der Studie bei der weiteren Planung eingehalten werden. Eine Abwägung unterschiedlicher Standorte in der Ortschaft im Sinne D.L.H. Nr. 23/2019, Art. 6, Abs. 2 wurde vorgenommen und es haben sich keine Alternativen ergeben:

- Die neue gewidmete Flächen ist landwirtschaftlich nicht relevant und befindet sich im unmittelbaren Anschluss an ein bestehendes Baugebiet. Es müssen keine neuen Infrastrukturen geschaffen werden. Ein anderer Standort würde die Urbanisierung erhöhen;
- die Fläche befindet sich außerhalb des verbauten Ortskernes, ist aber aus betrieblicher Sicht ideal gelegen und optimal erschlossen;
- Für potenzielle Flächen müssten teils neue Erschließungsanlagen realisiert und zusätzliche Flächen versiegelt werden, was mit diesem Antrag nicht der Fall ist;

Nach Einsichtnahme in die akustische Bewertung, demzufolge im Sinne des Landesgesetzes Nr. 20 vom 05.12.2012, wird bestätigt, dass die neue urbanistische Zweckbestimmung die gleiche akustische Klasse der bestehenden Zone vorsieht und der Unterschied zu den angrenzenden Zonen nicht mehr als eine Klasse (5dB(A)) beträgt und der Klasse III zugeordnet werden kann;

Festgehalten, dass die Gemeindekommission für Raum und Landschaft den Antrag in der Sitzung vom 15.07.2026 einstimmig ein positives Gutachten mit folgenden Auflagen erteilt hat (einschließlich dem positiven Gutachten des Sachverständigen für Landschaft):

- Die festgelegte Baumassendichte von $3,0 \text{ m}^3/\text{m}^2$ und die daraus resultierende maximale Kubatur, welche mehr als das Doppelte der Bestandskubatur beträgt, erscheinen zu hoch gewählt. Ein entsprechender Bedarf wurde zudem nicht nachgewiesen. Die Baumassendichte ist daher auf einen angemessenen Wert von $1,80 \text{ m}^3/\text{m}^2$ zu reduzieren, wodurch eine angemessene Erweiterung ermöglicht wird.
- Zu den in den Durchführungsbestimmungen festgelegten

Preso atto nella delimitazione dei centri edificati del Comune di Campo di Trens ai sensi della Legge Provinciale n. 10/1991, Art. 12, approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 31 del 30.11.2000 in conformità con il relativo parere della Commissione Provinciale, si trova la modifica in questione, all'esterno del centro edificato;

Vista la documentazione elaborata per la modifica del piano urbanistico del dott. arch. Gruber Andreas composto da:

- relazione tecnica con documentazione fotografica
- estratto del piano urbanistico con proposta di modifica
- estratto delle norme di attuazione
- estratto mappa con elenco dei proprietari
- classificazione acustica
- estratto del piano di pericolo
- rapporto ambientale preliminare
- documentazione fotografica

Visto lo studio di compatibilità ai sensi dell'art. 11 del D.P.G.P. n. 23/2018 elaborata dal dott. Matthias Patzer del 15.04.2026 e dott. geol. Draga Gianfranco datata aprile 2026, risulta che la "zona a destinazione particolare" può essere inserita a condizioni che le prescrizioni menzionati nello studio vengano rispettati nella pianificazione successiva. È stata fatta secondo la normativa una valutazione di alternative ai sensi del D.P.G.P. n. 23/2019, art. 6, comma. 2, però senza risultati a causa delle seguenti motivi:

- la nuova area oggetto di destinazione non è rilevante dal punto di vista agricolo e si trova in immediata adiacenza a una zona edificata esistente; non è necessario realizzare nuove infrastrutture. Un diverso sito comporterebbe un maggiore grado di urbanizzazione;
- l'area si trova al di fuori del centro abitato consolidato, ma è idealmente posizionata dal punto di vista aziendale ed è ottimamente servita;
- per eventuali aree alternative sarebbe necessario realizzare in parte nuove opere di urbanizzazione e impermeabilizzare ulteriori superfici, cosa che non si verifica con la presente richiesta;

Preso atto nella valutazione acustica ai sensi della Legge Provincia n. 20 del 05.12.2012, si conferma che la nuova destinazione urbanistica prevede la medesima classe acustica della zona esistente, con una differenza rispetto alle zone adiacenti non superiore a una classe (5 dB(A)), e può pertanto essere attribuita alla Classe III;

Si rileva che la commissione comunale per il territorio e il paesaggio ha espresso nella seduta del 15.07.2026 all'unanimità il parere favorevole con le seguenti prescrizioni (compreso il parere favorevole dell'esperto in materia di paesaggio):

- La densità edilizia prevista pari a $3,0 \text{ m}^3/\text{m}^2$ e la conseguente cubatura massima risultante, che supera di oltre il doppio la cubatura esistente, risultano essere eccessivamente elevate. Inoltre, non è stato dimostrato un adeguato fabbisogno. La densità edilizia deve pertanto essere ridotta a un valore adeguato pari a $1,80 \text{ m}^3/\text{m}^2$, consentendo in tal modo un ampliamento proporzionato.
- Per quanto riguarda i parametri stabiliti nelle norme di

Parametern ist für das „Sondernutzungsgebiet für landwirtschaftlich-gewerbliche Tätigkeit“ der Beschränkungsindex der versiegelten Flächen gemäß D.L.H. Nr. 17/2020 anzuwenden. Der entsprechende Verweis ist im einzufügenden Artikel 16/bis zu ergänzen.

- Für die Abänderung sind die Ausgleichsmaßnahmen im Detail zu definieren. Eine entsprechende Anlage zur näheren Darstellung dieser Maßnahmen wird als zweckmäßig erachtet.

Festgestellt, dass mit den technischen Unterlagen, erhalten am 22.07.2026, Prot. Nr. 0013463 den Auflagen der Gemeindekommission für Raum und Landschaft nachgekommen wurde;

Gleichzeitig hat die Gemeindekommission für Raum und Landschaft in der Zuständigkeit der Feststellung der strategischen Umweltprüfung in der Sitzung vom 15.07.2026 nach Überprüfung des Umweltvorbericht festgestellt, dass die gegenständliche Abänderung des Bauleitplanes nicht der strategischen Umweltprüfung (SUP) im Sinne des L.G. Nr. 17/2017 (Umweltprüfung für Pläne, Programme und Projekte) zu unterziehen ist, da sie nicht den Rahmen für zukünftige Genehmigungen für UVP-pflichtige Projekte bildet, und durch diese Änderung keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind, sofern die obgenannten Abänderungen und Bemerkungen des Umweltvorberichtes eingehalten werden;

Festgehalten, dass der Vorschlag zur Eintragung eines neuen „Sondernutzungsgebietes“ eine Ergänzung der Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan wie folgt vorsieht:

Art. 16/bis
Sondernutzungsgebiet

1. Diese Zone umfasst jene Flächen, welche spezifisch und ausschließlich für eine Art von Tätigkeit bestimmt sind, die wegen ihres Standortes, ihres Ausmaßes oder ihres besonderen Infrastrukturbedarfs einer besonderen planerischen Behandlung bedarf.

2. Es gelten folgende Bauvorschriften:
höchstzulässiger Gebietsbauindex: 1,8 m³/m²,
höchstzulässiger Überbauungsindex: 60 %,
höchstzulässige mittlere Gebäudehöhe: 10 m,
Mindestgrenzabstand: 5 m,
Mindestgebäudeabstand: 10 m,
Versiegelungsindex: 70 %,
Mindestgrünfläche: 10 %,
höchstzulässige absolute Gebäudehöhe: 14 m

Sondernutzungsgebiet für landwirtschaftlich gewerbliche Tätigkeit

Die Zone auf der Gp. 2130/1, Bp. 409, 663 KG Stilfes ist für die landwirtschaftliche Genossenschaft Griesser S.C.A.R.L bestimmt. Bei baulichen Maßnahmen gelten die Vorschriften im Sinne der Hydrogeologischen Kompatibilitätsprüfung. Die Errichtung von zeitweiligen Unterkünften für Mitarbeiter im Sinne des Beschlusses der Landesregierung Nr. 629/2023 ist zugelassen. Zur Autobahn muss ein Bannstreifen von 30m im Sinne der Straßenverkehrsordnung „Legislativdekret Nr. 285/1992“ und entsprechender Durchführungsverordnungen eingehalten werden. Für die Zone gilt der Beschränkungsindex für versiegelte Flächen gemäß

attuazione, per la “zona a destinazione particolare per attività agricolo-produttive” deve essere applicato l’Indice di Riduzione dell’Impatto Edilizio ai sensi del D.P.P. n. 17/2020. Il relativo riferimento deve essere integrato nell’articolo 16/bis da introdurre.

- per la variante devono essere definite nel dettaglio le misure di compensazione. Si ritiene opportuno predisporre un apposito allegato con una descrizione più approfondita delle suddette misure.

Constatato che con la documentazione tecnica, ricevuta il 22.07.2026, n. prot. 0013463 sono stati seguiti le prescrizione della Commissione Comunale per il territorio e paesaggio;

Contemporaneamente ha evidenziato la Commissione comunale per il territorio e il paesaggio in funzione per la verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica nella seduta del 15.07.2026, dopo aver esaminato il rapporto ambientale preliminare, che la modifica del piano urbanistico non è soggetta alla valutazione ambientale strategica (VAS) come definito dalla L.P. n. 17/2017 (Valutazione ambientale per piani, programmi e progetti), in quanto non costituisce il quadro per future approvazioni di progetti soggetti a VIA e non si prevede che questa modifica abbia un impatto negativo significativo sull’ambiente, a condizione che le suddette modifiche e osservazioni nel rapporto ambientale preliminare siano rispettate;

Constatato che la proposta per l’inserimento della nuova “zona a destinazione particolare” prevede la seguente integrazione delle norme di attuazione del piano urbanistico:

Art. 16/bis
Zona a destinazione particolare

1. Questa zona comprende le aree destinate specificamente ed esclusivamente a una tipologia di attività che, per la sua localizzazione, dimensione o per specifiche esigenze infrastrutturali, necessita di una particolare considerazione pianificatoria.

2. Valgono i seguenti indici:
indice massimo di edificabilità territoriale: 1,8 m³/m²,
indice massimo di copertura: 60 %,
altezza media massima degli edifici: 10 m,
distanza minima dal confine: 5 m,
distanza minima tra gli edifici: 10 m,
indice di impermeabilità: 70 %,
area verde minima: 10 %,
altezza assoluta massima degli edifici: 14 m

Zona a uso speciale per attività agricolo - produttiva

La zona sulle particelle fondiarie pff. 2130/1, p.ed 409, 663, C.C. Stilfes è destinata alla cooperativa agricola Griesser S.C.A.R.L. In caso di interventi edilizi si applicano le disposizioni previste dalla verifica di compatibilità idrogeologica. È consentita la realizzazione di alloggi temporanei per i dipendenti ai sensi della Deliberazione della Giunta Provinciale n. 629/2023. Deve essere rispettata una fascia di rispetto di 30 m dall’autostrada ai sensi del Codice della Strada (Decreto Legislativo n. 285/1992) e dei relativi regolamenti di attuazione. Per la zona valgono le prescrizioni per la riduzione dell’Impatto Edilizio (R.I.E.) ai sensi del D.P.P.

Festgehalten, dass die Abänderung der Bauleitplanes bzw. des Gemeindeplanes für Raum und Landschaft sich außerhalb des Siedlungsgebietes laut L.G. Nr. 9/2018, Art. 17, Abs. 3 befindet, sodass es sich um eine Änderung laut Art. 54, Abs. 2 handelt, für welche das Genehmigungsverfahren im Sinne des Art. 53 des genannten Gesetzes Anwendung findet;

Im Sinne von L.G. Nr. 9/2018, Art. 53, Abs. 2 ist die Bevölkerung mittels Kundmachung auf der Homepage der Gemeinde und Gemeindeapp „Gem2GO“ über die geplante Abänderung des Bauleitplanes informiert worden, gleichzeitig wurden mit Schreiben vom 22.07.2026, Port. Nr. 0013450, Nr. 0013451, Nr. 0013452, Nr. 0013453, Nr. 0013454 und Nr. 0013456 die örtlichen Vertreter der auf Landesebene repräsentativen Sozialpartner von der Einleitung des Verfahrens zur Abänderung informiert;

Festgestellt, dass mit Schreiben vom 22.07.2026, Port. Nr. 0013447 die jeweiligen Grundeigentümer der betroffenen Flächen im Sinne des L.G. Nr. 9/2018, Art. 53 und Art. 41, Abs. 4, von der Einleitung des Verfahrens zur Abänderung des Bauleitplanes informiert worden sind;

Festgestellt, dass für die obgenannte Abänderung des Bauleitplanes für notwendig erachtet wird folgende Gutachten einzuholen:

- Amt für Gewässerschutz
- Amt für öffentliches Wassergut

Festgestellt, dass gegenständiger Antrag im Sinne des L.G. Nr. 9/2018, Art. 53, Abs. 4 an den regionalen Vertreter der Militärbehörde für eine Stellungnahme übermittelt werden muss, welche am 22.07.2026, Prot. Nr. 0013443 angefragt worden ist;

Die gegenständliche Abänderung liegt im öffentlichen Interesse, da der Betrieb Griesser aufgrund seiner Größe und Bedeutung im Bereich der Kultivierung und Verarbeitung von Erdbeeren einen wichtigen Beitrag zur regionalen Wertschöpfung und zur Sicherung von Arbeitsplätzen leistet. Der Betrieb zählt zu den bedeutenden Produzenten in Italien und stellt einen wirtschaftlich relevanten Leitbetrieb in der Region dar.

Zur langfristigen Sicherung der Wettbewerbsfähigkeit und zur Erhaltung des bestehenden Produktionsstandortes sind regelmäßige Investitionen in die Produktions- und Verarbeitungsanlagen sowie in die Anpassung der betrieblichen Infrastruktur erforderlich. Der Betrieb beabsichtigt, die bestehende Betriebsstätte weiterzuentwickeln und durch die gegenständliche Abänderung die notwendigen urbanistischen Voraussetzungen für diese Erweiterung zu schaffen.

Vorgesehen sind unter anderem die Errichtung von zeitweiligen Unterkünften für Mitarbeiter sowie die Erweiterung der betrieblichen Räumlichkeiten für Produktion und Verpackung. Dadurch können bestehende Arbeitsplätze gesichert, zusätzliche Entwicklungsmöglichkeiten geschaffen und die langfristige Erhaltung eines regional bedeutenden und innovativen Landwirtschafts- und Verarbeitungsbetriebes gewährleistet werden.

Aus diesen Gründen ist die geplante Abänderung von besonderem öffentlichem Interesse;

Accertato che la modifica del piano urbanistico ovvero piano comunale del territorio e paesaggio si trova al di fuori dell'area insediabile secondo la L.P. n. 9/2018, art. 17, comma 3 e che pertanto la modifica rientra nei casi previsti dall'art. 54, comma 2, per la quale si applica il procedimento d'approvazione ai sensi dell'art. 53 della Legge citata;

Ai sensi della L.P. n. 9/2018, art. 53, comma 2 è stata informata la popolazione dell'approvazione della modifica al piano urbanistico tramite avviso sul sito ufficiale del Comune e applicazione comunale "Gem2Go" e contemporaneamente sono stati informati con lettera del 22.07.2026, n. port. 0013450, n. 0013451, n. 0013452, n. 0013453, n. 0013454 e n. 0013456 i rappresentanti locali delle parti sociali maggiormente rappresentative a livello provinciale dell'inizio della procedura della modifica;

Constatato che con lettera del 22.07.2026, n. prot. 0013447 i rispettivi proprietari delle aree interessate sono state informati dell'inizio della procedura per la modifica del piano urbanistico ai sensi della L.P. n. 9/2018, art. 53 e art. 41;

Constatato che per la modifica sopra descritta del piano urbanistico si ritiene necessario di richiedere i seguenti pareri:

- Ufficio tutela acque
- Ufficio demanio idrico

Constatato che la rispettiva domanda deve essere trasmessa al rappresentante regionale dell'autorità militare ai sensi della L.P. n. 9/2018, art. 53, comma 4, per richiedere un codesto parere, il quale è stato trasmesso in data 22.07.2026, n. prot. 0013443;

La presente modifica risulta di interesse pubblico, in quanto l'azienda Griesser, grazie alla propria dimensione e rilevanza nel settore della coltivazione e lavorazione delle fragole, contribuisce in modo significativo alla valorizzazione economica del territorio e alla salvaguardia dei posti di lavoro. L'azienda rappresenta uno dei produttori di riferimento in Italia e costituisce una realtà economica di particolare importanza per il territorio.

Al fine di garantire nel lungo periodo la competitività dell'azienda e il mantenimento dell'attuale sede produttiva, sono necessari investimenti periodici negli impianti di produzione e lavorazione, nonché nell'adeguamento delle infrastrutture aziendali. L'azienda intende sviluppare ulteriormente l'attuale insediamento produttivo e, attraverso la presente modifica, creare i necessari presupposti urbanistici per tale ampliamento.

Sono previsti, tra l'altro, la realizzazione di alloggi temporanei per i dipendenti e l'ampliamento degli spazi aziendali destinati alla produzione e al confezionamento. Tali interventi consentiranno di garantire i posti di lavoro esistenti, creare ulteriori possibilità di sviluppo e assicurare nel lungo periodo la permanenza di una realtà agricola e produttiva di rilevanza regionale, caratterizzata da innovazione e continuità aziendale.

Per tali motivi, la modifica proposta riveste un particolare interesse pubblico;

Erachtet, dass somit der Genehmigung der Abänderung nichts im Wege steht und dass dieselbe begründet erscheint, und dass diesbezüglich keine Unbedenklichkeiten im öffentlichen Interesse vorliegen;

Nach Einsichtnahme in das Landesgesetz für Raum und Landschaft, L.G. Nr. 9 vom 10.07.2018, insbesondere in die Art. 54 und 60;

Nach Einsichtnahme in das Positiv fachliche Gutachten, 0WVqSLdNqzAf4lO32sLWx3G0Q+DCs1KHvEgKSx0+YEc=, digital unterschrieben von Martin Braunhofer und in das Nicht erteilt buchhalterische Gutachten, , digital unterschrieben von be_buch_gut_person im Sinne des Art. 81 DPRReg 01.02.2005, Nr. 3/L;

Nach Einsichtnahme:

- in den Haushaltsvoranschlag des laufenden Jahres;
- in die geltende Satzung der Gemeinde;
- in den geltenden Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino Südtirol;

b e s c h l i e ß t **einstimmig**

ausgedrückt durch Handerheben
anwesend und abstimmend 5 Mitglieder

1. den Entwurf der Abänderung des Bauleitplan bzw. des Gemeindeplanes für Raum und Landschaft der Gemeinde Freienfeld aufgrund der von Dr. Arch. Gruber Andreas ausgearbeiteten Dokumentation vom 09.04.2026, Port. Nr. 0009875 und 22.07.2026, Prot. Nr. 0013463 welche wesentlichen Bestandteil dieses Beschlusses bilden, folgendermaßen zu genehmigen:

Umwidmung von „Landwirtschaftsgebiet“ und „Wald“ in „Sondernutzungsgebiet L“ und „Gemeindestraße Typ B“ auf Teilflächen der Gp. 2130/1, Bp. 409, Bp. 663, Gp. 2132/5, Gp. 2126, Gp. 2677, Gp. 2132/1 K.G. Stilfes und Gp. 306/3, Gp. 1059/1, Bp. 193, Gp. 306/2 K.G. Mauls;

Die Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan werden mit den Bestimmungen für das neue „Sondernutzungsgebiet“ wie folgt ergänzt:

Art. 16/bis Sondernutzungsgebiet

1. Diese Zone umfasst jene Flächen, welche spezifisch und ausschließlich für eine Art von Tätigkeit bestimmt sind, die wegen ihres Standortes, ihres Ausmaßes oder ihres besonderen Infrastrukturbedarfs einer besonderen planerischen Behandlung bedarf.

2. Es gelten folgende Bauvorschriften:
höchstzulässiger Gebietsbauindex: 1,8 m³/m²,
höchstzulässiger Überbauungsindex: 60 %,
höchstzulässige mittlere Gebäudehöhe: 10 m,
Mindestgrenzabstand: 5 m,
Mindestgebäudeabstand: 10 m,
Versiegelungsindex: 70 %,
Mindestgrünfläche: 10 %,
höchstzulässige absolute Gebäudehöhe: 14 m

Sondernutzungsgebiet für landwirtschaftlich gewerbliche Tätigkeit
Die Zone auf der Gp. 2130/1, Bp. 409, 663 KG Stilfes ist

Ritenuto pertanto che nulla osti all'approvazione della modifica che risulta essere motivata, e in quanto non sussistono motivi ostativi di carattere pubblico;

Vista la Legge Provinciale del Territorio e Paesaggio, L.P. n. 9 del 10.07.2018, ed in particolare gli art. 54 e 60;

Visti il parere tecnico-amministrativo Positivo, 0WVqSLdNqzAf4lO32sLWx3G0Q+DCs1KHvEgKSx0+YEc=, firmato digitalmente da Martin Braunhofer e il parere contabile Non concesso, , firmato digitalmente da be_buch_gut_person espressi ai sensi dell'art. 81 DPRReg 01.02.2005, N. 3/L;

Visti:

- il bilancio di previsione corrente;
- lo statuto comunale vigente;
- il vigente codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige;

d e l i b e r a **ad unanimità di voti** espressi per alzata di mano presenti e votanti 5 membri

1. di approvare come segue la proposta di modifica al piano urbanistico ovvero del piano comunale per il territorio e paesaggio del Comune di Campo di Trens in base alla documentazione elaborata dal dott. arch. Gruber Andreas del 09.04.2026, n. prot. 0009875 e del 22.07.2026, n. prot. 0013463, che formano parte essenziale di questa delibera:

Modifica della destinazione da “zona di verde agricolo” e “bosco”, in “zona a destinazione particolare L” e “strada comunale di tipo B” su porzioni delle p.f. 2130/1, p.ed. 409, p.ed. 663, p.f. 2132/5, p.f. 2126, p.f. 2677, p.f. 2132/1 C.C. Stilves e p.f. 306/3, p.f. 1059/1, p.ed. 193, p.f. 306/2 C.C. Mules;

Le norme di attuazione al piano urbanistico vengono integrate con la normativa per la nuova “zona di destinazione particolare” come segue:

Art. 16/bis zona di destinazione particolare

1. Questa zona comprende le aree destinate specificamente ed esclusivamente a una tipologia di attività che, per la sua localizzazione, dimensione o per specifiche esigenze infrastrutturali, necessita di una particolare considerazione pianificatoria.

2. Valgono i seguenti indici:
indice massimo di edificabilità territoriale: 1,8 m³/m²,
indice massimo di copertura: 60 %,
altezza media massima degli edifici: 10 m,
distanza minima dal confine: 5 m,
distanza minima tra gli edifici: 10 m,
indice di impermeabilità: 70 %,
area verde minima: 10 %,
altezza assoluta massima degli edifici: 14 m

Zona a uso speciale per attività agricolo- produttiva

La zona sulle particelle fondiarie pff. 2130/1, p.ed 409,

für die landwirtschaftliche Genossenschaft Griesser S.C.A.R.L. bestimmt. Bei baulichen Maßnahmen gelten die Vorschriften im Sinne der Hydrogeologischen Kompatibilitätsprüfung. Die Errichtung von zeitweiligen Unterkünften für Mitarbeiter im Sinne des Beschlusses der Landesregierung Nr. 629/2023 ist zugelassen. Zur Autobahn muss ein Bannstreifen von 30 m im Sinne der Straßenverkehrsordnung „Legislativdekret Nr. 285/1992“ und entsprechender Durchführungsverordnungen eingehalten werden. Für die Zone gilt der Beschränkungsindex für versiegelte Flächen gemäß DLH.17/2020.

2. Festzuhalten, dass die gegenständliche Änderung des Bauleitplanes nicht der strategischen Umweltprüfung (SUP) im Sinne des L.G. Nr. 17/2017 (Umweltprüfung für Pläne, Programme und Projekte) zu unterziehen ist, da sie nicht den Rahmen für zukünftige Genehmigungen für UVP-pflichtige Projekte bildet, und durch diese Änderung keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind.

3. den beschlossenen Planungsentwurf mit den entsprechenden Unterlagen im Sinne des L.G. Nr. 9/2018, Art. 53 Absatz 2, an der Amtstafel der Gemeinde und im Südtiroler Bürgernetz für 30 Tage zu veröffentlichen. Während dieses Zeitraums kann jeder Anmerkungen und Vorschläge vorbringen.

4. Nach Ablauf der Frist gemäß L.G. Nr. 9/2018, Art. 53, Absatz 2 des L.G. Nr. 9/2018 unverzüglich die Dokumentation zusammen mit den eingebrachten Anmerkungen der zuständigen Abteilung Natur, Landschaft und Raumentwicklung zu übermitteln.

5. festzuhalten, dass der Gemeinde auf diesem Beschluss keine Ausgaben erwächst, die einer finanziellen Abdeckung bedarf;

663, C.C. Stilfes è destinata alla cooperativa agricola Griesser S.C.A.R.L. In caso di interventi edilizi si applicano le disposizioni previste dalla verifica di compatibilità idrogeologica. È consentita la realizzazione di alloggi temporanei per i dipendenti ai sensi della Deliberazione della Giunta Provinciale n. 629/2023. Deve essere rispettata una fascia di rispetto di 30 m dall'autostrada ai sensi del Codice della Strada (Decreto Legislativo n. 285/1992) e dei relativi regolamenti di attuazione. Per la zona valgono le prescrizioni per la riduzione dell'Impatto Edilizio (R.I.E.) ai sensi del D.P.P. n. 17/2020.

2. di constatare che la modifica al piano urbanistico in oggetto non è soggetta a valutazione ambientale strategica (VAS) come definito dalla L.P. n. 17/2017 (Valutazione ambientale per piani, programmi e progetti), in quanto non costituisce il quadro per future approvazioni di progetti soggetti a VIA e non si prevede che questa modifica abbia un impatto negativo significativo sull'ambiente.

3. di pubblicare la proposta adottata, corredata della relativa documentazione ai sensi della L.P. n. 9/2018, art. 53, comma 2, per la durata di 30 giorni all'albo del Comune e sulla Rete Civica dell'Alto Adige. Durante questo periodo chiunque può presentare osservazioni e proposte.

4. Scaduto il termine secondo la L.P. n. 9/2018, art. 53, comma 2, di trasmettere immediatamente la documentazione e le osservazioni ricevute alla ripartizione provinciale competente in materia di natura, paesaggio e sviluppo del territorio.

5. di dare atto che dalla presente delibera non derivano oneri a carico del comune, i quali abbisognino di copertura finanziaria;

Gelesen, genehmigt und gefertigt

Letto, confermato e sottoscritto

Die Bürgermeisterin - La Sindaca

die Gemeindesekretärin - la Segretaria Comunale

Verena Überegger

Monica Willeit

"digital signiertes Dokument - documento firmato tramite firma digitale"

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 TrentinoSüdtirol, 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 und Lieferungen, ist die Rekursfrist gemäß Art. 120, Abs. 5, GvD 104/2010 auf 30 Tagen ab Kenntnisnahme reduziert.

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 e 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.