

Gemeinde Nals



Autonome Provinz Bozen - Südtirol

Comune di Nalles



Provincia Autonoma di Bolzano - Alto Adige

Urschrift

originale

Beschlussniederschrift des Gemeinderates

Verbale di deliberazione del Consiglio comunale

Prot. Nr.

n. di protocollo

Nr. 36

Sitzung vom 10.06.2026
um 19:30 Uhr

N. 36

Seduta del 10.06.2026
ore 19:30

Betrifft:

Oggetto:

Genehmigung des Durchführungsplanes für das Gewerbegebiet Giessen I in Nals, Bp. 499 KG Nals - unverzüglich vollstreckbar

Approvazione del piano di attuazione per la zona per insediamenti produttivi Giessen I di Nalles, p.ed. 499 C.C. Nalles - immediatamente eseguibile

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

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 questo Consiglio comunale.

Anwesend sind:

Presenti sono:

Name/Nome	entschuldigt abwesend assente giustificato	unentsch. abwesend assente ingiustificato	Name/Nome	entschuldigt abwesend assente giustificato	unentsch. abwesend assente ingiustificato
Dr. Angelika Ebner Kollmann			Eduard Gasser		
Monica Hoffer			Eduard Huber		
Mag. Eva Maria Kröss			Werner Lintner		
Joachim Mair			Oliver Malleier	X	
Alex Malpaga			Martin Oberhofer		
Tanja Rainer			Max Anton Ratschiller		
Dominik Rauch			Giuseppe Roscia		
Christian Schweigkofler					

Ihren Beistand leistet die Gemeindesekretärin,

Assiste il Segretario comunale,

Dr. Lucia Quaranta

Dr. Lucia Quaranta

Nach Feststellung der Beschlussfähigkeit, übernimmt Herr

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

Eduard Gasser

Eduard Gasser

in seiner Eigenschaft als Bürgermeister den Vorsitz und erklärt die Sitzung für eröffnet. Der Gemeinderat schreitet zur Behandlung des obigen Gegenstandes.

nella sua qualità di Sindaco ne assume la presidenza e dichiara aperta la seduta. Il Consiglio comunale passa alla trattazione dell'oggetto suindicato.

Beschluss des Gemeinderates Nr. 36 vom 10.06.2026

Betrifft: Genehmigung des Durchführungsplanes für das Gewerbegebiet Giessen I in Nals, Bp. 499 KG Nals - unverzüglich vollstreckbar

Vorausgeschickt, dass mit Gemeinderatsbeschluss Nr. 30 vom 06.09.1993 die Gemeinde das neue Gewerbegebiet „Giessen I“ im Bauleitplan ausgewiesen hat, und mit Beschluss der Landesregierung Nr. 2863 vom 24.05.1994, obige Bauleitplanänderung genehmigt wurde;

festgestellt, dass es notwendig und zweckmäßig ist, für das Gewerbegebiet „Giessen I“ in Nals einen Durchführungsplan zu genehmigen;

nach Einsichtnahme in den von Dr. Ing. Michael Klotzner ausgearbeiteten Entwurf eines Durchführungsplanes für das Gewerbegebiet Giessen I in Nals, eingegangen mit Prot. Nr. 747 und Prot. Nr. 7293, mit welchem der Eigentümer der Bp. 499 K.G. Nals einen Zubau mit einer höchstzulässigen Gebäudehöhe 12 m errichten möchte – also einer ähnlichen Höhe, wie sie den in der Nähe befindlichen HWZ Giessen II, wo 10,5 m zulässig sind;

der geltende Bauleitplan sieht u.a. folgende Parameter vor:

- Höchstzulässige Baumassendichte: 4,8m³/m²
- Überbaubare Fläche 60%
- Höchstzulässige Gebäudehöhe Höhe 8m
- Mindestgrenzabstand: 5m
- Mindestgebäudeabstand 8m
- Mit Einverständnis der Nachbarn darf innerhalb der Zone an der Grundstücksgrenze angebaut werden
- Abstand Böschungskrone Giessenbach 10m;

durch den vorliegenden Durchführungsplan sollen folgende Parameter erreicht werden:

- Höchstzulässige Baumassendichte: 4,8m³/m² (unverändert)
- Überbaubare Fläche 70%
- Höchstzulässige Gebäudehöhe 10,5m
- Mindestgrenzabstand: 1,50m
- Mindestgebäudeabstand: 3,00m
- Mindestgrünfläche: 10%
- Mit Einverständnis der Nachbarn darf innerhalb der Zone an der Grundstücksgrenze angebaut werden (unverändert),
- Bei Genehmigung durch Bonifizierungskonsortium Passer Eisackmündung – Öffentliche Körperschaft Reduzierung Abstand Böschungskrone Giessenbach 5 m;

durch den zu genehmigenden Durchführungsplan soll die Bebauung und Nutzung des bestehenden Gewerbegebietes verbessert und intensiviert werden;

festgestellt, dass die Kommission für Raum und Landschaft in der Sitzung vom 05.02.2026 das An-

Delibera del Consiglio comunale n. 36 dd. 10.06.2026

Oggetto: Approvazione del piano di attuazione per la zona per insediamenti produttivi Giessen I di Nalles, p.ed. 499 C.C. Nalles - immediatamente eseguibile

Premesso che con deliberazione consiliare n. 30 del 06/09/1993 è stata designata la nuova zona per insediamenti produttivi “Giessen I” sul piano urbanistico comunale e con delibera della Giunta Provinciale n. 2863 del 24/05/1994 è stata approvata la nuova zona per insediamenti produttivi sopraccitata;

constatato che è necessario ed opportuno approvare un piano di attuazione per la zona produttivi “Giessen I” a Nalles;

vista la bozza per il piano d’attuazione per la zona per insediamenti produttivi “Giessen I” di Nalles, elaborata dal Dr. Ing. Michael Klotzner, pervenuta al Comune con n. di prot. 747 e n. di prot. 7293, con la quale il proprietario della p.ed. 499 C.C. Nalles intende ampliare l’edificio esistente raggiungendo un’altezza massima degli edifici di 12 m – un’altezza simile a quella ammissibile nella zona adiacente Giessen II, dove sono ammissibili 10,5 m;

il PUC in vigore prescrive peraltro i seguenti parametri:

- Densità edilizia massima: 4,8m³/m²
- Rapporto massimo di copertura: 60%
- Altezza massima degli edifici: 8m
- Distanza minima dal confine: 5m
- Distanza minima tra gli edifici: 8m
- All’interno della zona sono concesse costruzioni sul confine del lotto in accordo con i vicini
- Distanza ciglio argine Rio Giessen 10m;

il presente piano di attuazione è finalizzato a consentire i seguenti parametri:

- Densità edilizia massima: 4,8m³/m² (invariata)
- Rapporto massimo di copertura: 70%
- Altezza massima degli edifici: 10,5m
- Distanza minima dal confine: 1,50m
- Distanza minima tra gli edifici: 3,00m
- Superficie verde minima: 10%
- All’interno della zona sono concesse costruzioni sul confine del lotto in accordo con i vicini. (invariata),
- In caso di autorizzazione del Consorzio di Bonifica Foce Passirio – Foce dell’Isarco – Ente di diritto Pubblico, riduzione della distanza minima dal ciglio dell’argine del Rio Giessen a 5 m;

con il presente piano di attuazione si può migliorare ed intensificare l’edificazione della zona per insediamenti produttivi esistente;

constatato che la commissione comunale per il territorio ed il paesaggio ha esaminato la domanda nel-

suchen überprüft hat und dazu ein **einstimmig** positives Gutachten abgegeben hat;

nach Einsichtnahme in die von Dr. Ing. Michael Klotzner aus Schenna ausgearbeiteten technischen Unterlagen, eingegangen mit Prot. Nr. 747 und 7293, bestehend aus:

- Technischem Bericht
- Durchführungsbestimmungen
- Übersicht
- Auszug Bauleitplanänderung- Auszug Landschaftsplan
- Gefahren/ Kompatibilitätsprüfung
- Orthofoto
- Mappenauszug
- Bauleitplan – Mappe Ausweisung Gewerbezone
- Dienstbarkeit Gp. 97/56 KG Nals
- Rechtsplan Neu
- Urbanistischer Parameter Gewerbezone
- Parzellenstruktur
- Kubaturberechnung
- Urbanistische Parameter Baulose
- Infrastrukturenplan
- Gestaltungsplan 3D und Lageplan
- Schnitt Biotop;

festgestellt, dass die Gemeindekommission für Raum und Landschaft festgestellt hat, dass der gegenständliche Planentwurf keiner strategischen Umweltprüfung (SUP) unterliegt, da keinerlei negative Umweltauswirkungen zu erwarten sind;

nach Einsichtnahme in die Bestimmungen des Art. 60 des LG Nr. 9 vom 10. Juli 2018;

nach Einsichtnahme in den Gemeindevorschussbeschluss Nr. 109 vom 08.04.2026, mit welchem der Entwurf des Durchführungsplanes für das Gewerbegebiet Giessen I in Nals, genehmigt wurde, und festgestellt, dass der Entwurf des Durchführungsplanes für die Dauer von 30 Tagen, und zwar vom 10.04.2026 bis zum 09.05.2026 zur öffentlichen Einsichtnahme hinterlegt und im Bürgernetz des Landes bekannt gemacht wurde; **innerhalb dieses Zeitraumes wurden weder eine Stellungnahme noch ein Rekurs bei der Gemeinde eingebracht;**

erwogen, den Entwurf des Durchführungsplanes zu genehmigen;

festgestellt, dass die Gemeinde diese endgültige Maßnahme auszugsweise im Bürgernetz des Landes veröffentlicht; der Plan tritt am Tage nach der Veröffentlichung der Maßnahme in Kraft (Art. 60 des Landesgesetzes Nr. 9 vom 10.07.2018);

nach Einsichtnahme in das positive Gutachten hinsichtlich der fachlichen Ordnungsmäßigkeit dieses Beschlusses (2IRutW5uXHfOZw7dcWnJfxZEh6V/4TNtzq8irSUsS4U=);

festgestellt, dass das Gutachten hinsichtlich der buchhalterischen Ordnungsmäßigkeit nicht notwendig ist, da die vorliegende Maßnahme keine Ausgaben mit sich bringt;

la seduta del 05/02/2026 e ha espresso parere positivo **unanime** in merito;

vista la documentazione tecnica elaborata dal Dr. Ing. Michael Klotzner di Scena, entrata con n. di prot. 747 e 7293, consistente in:

- relazione tecnica
- norme di attuazione
- corografia
- estratto PUC
- estratto piano paesaggistici
- verifica del pericolo della compatibilità
- ortofoto
- estratto mappa
- PUC – estratto mappa previsione zona per insediamenti produttivi
- servitù p.f. 97/56 CC Nalles
- piano normativo nuovo
- parametri urbanistici zone per insediamenti
- strutture parcellare
- calcolo della cubatura
- parametri urbanistici lotti
- piano delle infrastrutture
- piano di edificazione 3D e planimetria
- sezione biotopo;

preso atto che la Commissione comunale per il territorio e il paesaggio ha rilevato che la presente bozza di piano non è soggetta a valutazione ambientale strategica (VAS), in quanto non sono prevedibili impatti ambientali negativi;

visti i capi dell'art. 60 della legge provinciale n. 9 del 10 luglio 2018;

vista la delibera della Giunta comunale n. 109 del 08/04/2026, con la quale è stata approvata la proposta del piano di attuazione per la zona per insediamenti produttivi "Giessen I" di Nalles e constatato che la proposta del piano di attuazione è stata depositata per essere esposta al pubblico per la durata di 30 giorni, precisamente dal 10/04/2026 al 09/05/2026, e pubblicata nella rete civica della Provincia, **entro tale termine non sono state presentate né osservazioni né ricorsi al Comune;**

ritenuto di poter approvare la proposta del piano di attuazione;

accertato che il Comune pubblica questo provvedimento definitivo per estratto nella rete civica della Provincia; il piano entra in vigore il giorno successivo alla pubblicazione del provvedimento (art. 60 della legge provinciale 10/07/2018, n.9);

visto il parere positivo riguardante la regolarità tecnica di questa delibera (2IRutW5uXHfOZw7dcWnJfxZEh6V/4TNtzq8irSUsS4U=);

constatato che non è necessario il parere riguardante la regolarità contabile, dato che la presente delibera non comporta impegno di spesa;

nach Einsichtnahme in die geltenden Regionalgesetze über die Gemeindeordnung in der Region Trentino-Südtirol;

in Erwägung, gegenständlichen Beschluss aufgrund der Dringlichkeit für unverzüglich vollstreckbar zu erklären, um möglichst bald die entsprechenden Folgemaßnahmen treffen zu können;

beschließt der Gemeinderat

durch Handerheben, mit 14 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen und 0 Enthaltungen, bei 14 anwesenden und abstimmenden Ratsmitgliedern;

- den von Dr. Ing. Michael Klotzner ausgearbeiteten Durchführungsplan für das Gewerbegebiet Giessen I in Nals, Eingangsprot. Nr. 747 und Prot. Nr. 7293, zu genehmigen;
 - festzuhalten, dass die Gemeindekommission für Raum und Landschaft festgestellt hat, dass der gegenständliche Planentwurf keiner strategischen Umweltprüfung (SUP) unterliegt, da keinerlei negative Umweltauswirkungen zu erwarten sind;
 - festzuhalten, dass die Planunterlagen einen wesentlichen und integrierenden Bestandteil dieses Beschlusses bilden, bestehend aus:
 - Technischem Bericht
 - Durchführungsbestimmungen
 - Übersicht
 - Auszug Bauleitplanänderung- Auszug Landschaftsplan
 - Gefahren/ Kompatibilitätsprüfung
 - Orthofoto
 - Mappenauszug
 - Bauleitplan – Mappe Ausweisung Gewerbezone
 - Dienstbarkeit Gp. 97/56 KG Nals
 - Rechtsplan Neu
 - Urbanistischer Parameter Gewerbezone
 - Parzellenstruktur
 - Kubaturberechnung
 - Urbanistische Parameter Baulose
 - Infrastrukturenplan
 - Gestaltungsplan 3D und Lageplan
 - Schnitt Biotop;
- zur Kenntnis zu nehmen, dass die Gemeinde diese endgültige Maßnahme auszugsweise im Bürgernetz des Landes veröffentlicht; der Plan tritt am Tage nach der Veröffentlichung der Maßnahme in Kraft (Art. 60 des Landesgesetzes Nr. 9 vom 10.07.2018);
 - diesen Beschluss im Sinne des Art. 183, Abs. 4, des Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino Südtirol für unverzüglich vollstreckbar zu erklären;
 - jeder Interessierte kann gegen diesen Beschluss

viste le vigenti leggi regionali sull'ordinamento dei comuni nella Regione Trentino-Alto Adige;

e convenuto di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile a causa dell'urgenza per poter procedere al più presto con gli ulteriori provvedimenti;

il Consiglio comunale delibera

per alzata di mano, con 14 voti favorevoli, 0 voti contrari e 0 astensioni, su 14 consiglieri presenti e votanti;

- di approvare il piano di attuazione per la zona per insediamenti produttivi "Giessen I" di Nalles, elaborato dall'ing. Michael Klotzner, n. prot. di entrata 747 e 7293;
- preso atto che la Commissione comunale per il territorio e il paesaggio ha rilevato che la presente bozza di piano non è soggetta a valutazione ambientale strategica (VAS), in quanto non sono prevedibili impatti ambientali negativi;
- di dare atto che la seguente documentazione tecnica forma parte essenziale ed integrativa della presente deliberazione:
 - relazione tecnica
 - norme di attuazione
 - corografia
 - estratto PUC
 - estratto piano paesaggistico
 - verifica del pericolo della compatibilità
 - ortofoto
 - estratto mappa
 - PUC – estratto mappa previsione zona per insediamenti produttivi
 - servitù p.f. 97/56 CC Nalles
 - piano normativo nuovo
 - parametri urbanistici zone per insediamenti
 - strutture parcellare
 - calcolo della cubatura
 - parametri urbanistici lotti
 - piano delle infrastrutture
 - piano di edificazione 3D e planimetria sezione biotopo;
- di prendere atto che il Comune pubblica questo provvedimento definitivo per estratto nella rete civica della Provincia; il piano entra in vigore il giorno successivo alla pubblicazione del provvedimento (art. 60 della legge provinciale 10/07/2018, n.9);
- di dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 183, 4° comma, del vigente codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige;
- ogni cittadino può, entro il periodo di pubblicazio-

im Sinne von Art. 183, Abs. 5 des Kodexes der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, während des Zeitraumes seiner Veröffentlichung von 10 Tagen beim Gemeindeausschuss Einspruch erheben. Innerhalb von 60 Tagen ab dem Tage, an dem die Frist für die Veröffentlichung dieses Beschlusses abgelaufen ist (Art. 41, Absatz 2, Verwaltungsprozessordnung), kann beim Regionalen Verwaltungsgericht, Sektion Bozen, Rekurs eingebracht werden. Betrifft der Beschluss die Vergabe von öffentlichen Aufträgen ist die Rekursfrist, gemäß Art. 120, Abs. 5, GvD 104 vom 02.07.2010, auf 30 Tagen ab Kenntnisnahme reduziert.

ne di 10 giorni, presentare alla Giunta Comunale opposizione avverso questa deliberazione ai sensi dell'art. 183 comma 5 del Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige . Entro 60 giorni dal giorno in cui sia scaduto il termine della pubblicazione della delibera (art. 41, comma 2 del Codice del Processo Amministrativo) può essere presentato ricorso al Tribunale di Giustizia Amministrativa, sezione di Bolzano. Se la deliberazione interessa l'affidamento di lavori pubblici il termine di ricorso, ai sensi dell'art. 120, comma 5, D.Lgs 104 del 02.07.2010, è ridotto a 30 giorni dalla conoscenza dell'atto.

Gelesen, genehmigt und gefertigt.

Bürgermeister - Sindaco:
Eduard Gasser

Letto, confermato e sottoscritto.

Die Gemeindesekretärin - Il Segretario comunale:
Dr. Lucia Quaranta

digital signiertes Dokument - documento firmato tramite firma digitale