URSCHRIFT - ORIGINALE

**Nr. 393**

**MARKTGEMEINDE AUER**

**Autonome Provinz Bozen ● Südtirol**

**COMUNE DI ORA**

**Provincia Autonoma di Bolzano ● Alto Adige**

# BESCHLUSSNIEDERSCHRIFT DES GEMEINDEAUSSCHUSSES

# VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE

Sitzung vom / Seduta del: **27.10.2026** Uhr - ore: **17:00**

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

Previo esaurimento delle formalità prescritte dalla vigente legge regionale sull'ordinamento dei Comuni, sono stati convocati per oggi, nella consueta sala delle adunanze, i componenti di questa Giunta comunale.
Sono presenti:

| | | | A.E. A.G | A.U. A.I |
|---|---|---|---|---|
| Martin Feichter | Bürgermeister | Sindaco | | |
| Stefano Sgarbossa | Vize-Bürgermeister | Vicesindaco | | |
| Michael Mauracher | Referent | Assessore | | |
| Roland Pichler | Referent | Assessore | | |
| Miriam Glöggl | Referentin | Assessora | | |
| Claudia Yepes | Referentin | Assessora | | |

Schriftführer: Generalsekretärin,

Segretario: Segretaria generale

Dr. Christine Dalleaste

Nach Feststellung der Beschlussfähigkeit übernimmt Herr

Verificata la presenza del numero legale il signor

Martin Feichter

in seiner Eigenschaft als Bürgermeister den Vorsitz und erklärt die Sitzung für eröffnet. Behandelt wird folgender

nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta. Si tratta il seguente

GEGENSTAND

**Abänderung des Durchführungsplanes der Gewerbegebiet Nord - Endgültige Genehmigungsmaßnahme gemäß Artikel 60 des LG vom 10.07.2018**

OGGETTO

**Modifica del piano di attuazione della zona produttiva Nord - Provvedimento definitivo di approvazione ai sensi dell'art. 60 della L.P. 10.07.2018, n. 9.**

Mit Beschluss des Gemeinderates Nr. 39 vom 27.03.1984 wurde der Durchführungsplan des Gewerbegebietes Nord genehmigt und in der Folge von der Landesregierung mit Beschluss Nr. 3720 vom 30.07.1984 gutgeheißen.

Il piano di attuazione per la zona produttiva nord è stato approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 39 del 27.03.1984 e successivamente approvato dalla Giunta Provinciale con delibera n. 3720 del 30.07.1984.

Mit Beschluss des Gemeinderates Nr. 35 vom 28.09.1998 und der Landesregierung Nr. 6167 vom 21.12.1998 wurde die Abänderung "Juli 1998" des Durchführungsplanes des Gewerbegebietes Nord genehmigt.

Con delibera del consiglio comunale n. 35 del 28.09.1998 e della giunta provinciale n. 6167 del 21.12.1998 è stata approvata la variazione "luglio 1998" del piano di attuazione della zona per insediamenti produttivi nord.

Nach Einsicht in die Abänderung "Februar 2001" des Durchführungsplanes des Gewerbegebietes Nord, genehmigt mit Beschluss des Gemeinderates Nr. 8 vom 28.02.2001 und der Landesregierung mit Beschluss Nr. 1373 vom 30.04.2001 und darauffolgende Varianten.

Vista la variazione "febbraio 2001" del piano di attuazione della zona per insediamenti produttivi nord approvata con delibera del consiglio comunale n. 8 del 28.02.2001 e della giunta provinciale con delibera n. 1373 del 30.04.2001 e successive varianti.

Daran erinnert, dass mit Gemeindeausschuss-beschluss Nr. 322 vom 15.09.2026 der Abänderungsvorschlag des Durchführungsplanes des Gewerbegebietes Nord genehmigt wurde, wie aus den Unterlagen den Architekten Markus Lunz und Sylvia Lehnig verfasst, ersichtlich war, welche dem betreffenden Beschluss beilagen.

Con la deliberazione della Giunta Comunale n. 322 del 15.09.2026 è stata approvata la proposta di modifica del piano di attuazione della zona produttiva Nord, corredata dalla documentazione tecnica redatta dagli architetti Markus Lunz e Sylvia Lehnig, come risultava dagli elaborati allegati allegati alla delibera stessa.

Der oben erwähnte Gemeindeausschussbeschluss 322 vom 15.09.2026 wurde an der Amtstafel der Gemeinde Auer veröffentlicht.

La deliberazione della Giunta Comunale n. 322 del 15.09.2026 sopraccitata è stata pubblicata all'albo del Comune di Ora.

Der Abänderungsvorschlag des Durchführungsplanes wurde zusammen mit den entsprechenden Unterlagen an der Amtstafel der Gemeinde und im Südtiroler Bürgernetz für 30 Tage lang veröffentlicht (vom 22.09.2026 bis zum 21.10.2026).

La proposta di modifica al piano di attuazione, corredata dalla relativa documentazione, è stata pubblicata per la durata di 30 giorni all'albo del comune e sulla rete Civica dell'Alto Adige (dal 22.09.2026 fino al 21.10.2026).

Festgestellt, dass bei der Gemeinde Auer keine Einwände bezüglich des gegenständlichen Abänderungsvorschlags eingegangen sind.

Accertato che non sono pervenute al Comune di Ora osservazioni in merito alla proposta di modifica in oggetto.

Nimmt Einsicht in den Art. 60 des L.G. 10.07.2018, Nr. 9 i.g.F..

Visto l'art. 60 della L.P. 10.07.2018, n. 9 e s.m.i..

In der Annahme, den von den Architekten Markus Lunz und Sylvia Lehnig eingereichten Abänderungsvorschlag des Durchführungsplanes des Gewerbegebietes Nord, endgültig genehmigen zu können.

Si ritiene poter approvare in via definitiva la proposta di modifica del piano di attuazione della zona produttiva Nord presentata dagli architetti Markus Lunz e Sylvia Lehnig.

Festgestellt, dass die Änderung vom Gemeindeausschuss genehmigt werden kann, da die Gemeindekommission für Raum und Landschaft in ihrer Sitzung am 05.02.2026 die Änderung des Plans einstimmig genehmigt.

Preso atto che la modifica può essere approvata dalla Giunta Comunale dato che la commissione comunale per il territorio e il paesaggio in seduta del 05.02.2026 ha dato all'unanimità il proprio benestare alla modifica al piano.

Der Gemeindeausschuss erachtet es für angebracht, der Änderung stattzugeben, zumal dadurch das Gesamtkonzept des Plans nicht negativ beeinflusst wird und die Änderung urbanistisch absolut vertretbar erscheint.

La Giunta comunale, ritiene opportuno accogliere la modifica, in quanto il concetto globale del piano non viene influenzato in senso negativo e la modifica appare assolutamente sostenibile dal punto di vista urbanistico.

Der vorliegende Beschluss soll im Sinne des Art. 183, Abs. 4 des Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol R.G. Nr. 2/2018 für unverzüglich vollziehbar erklärt werden, damit die Veröffentlichung des Planes sofort erfolgen kann.

Es wird in das positive fachliche Gutachten Einsicht genommen. Fingerabdruck: *o+NWBFxisz/jxeuUcwXOyTNEcNOUPtIoD08YR9vjrRw=* vom be_dat_fach_fach

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

Dies vorausgeschickt, fasst der **Gemeindeausschuss**, nach Anhörung des Berichterstatters, in gesetzmäßiger Form und mit Stimmeneinhelligkeit, folgenden

**B e s c h l u s s :**

1. die Abänderung des Gewerbegebietes Nord wie folgt zu genehmigen:

***Änderung der Durchführungsbestimmungen***

- *Änderung der maximal zulässigen überbauten Fläche: Baulos 15 – 62%*
- *Änderung der maximal zulässigen Gebäudehöhe: Baulos 15 – 15 m*
- *Änderung der Anlage A – Dienstwohnungen: Bp. 492 – 1 Dienstwohnung je Baueinheit (max. 4 Dienstwohnungen)*
- *Grünordnungsplan für die Baulose 13, 14 und 15*
- *Anpflanzung von Bäumen entlang der Straße auf Baulos 15 (Bp. 492)*
- *auch auf den Baulosen 13, 14 und 15 kann im Sinne vom Art. 27, Abs. 2, Buchstabe a) des LG Nr. 9/2018 bis zu 15% der zulässigen Baumasse für den Dienstleistungssektor verwendet werden, einschließlich für den Sektor für die Verabreichung von Speisen und Getränken.*
- *Ergänzung um Buchstabe q): Maßnahmen zur Verringerung des Wärmeinseleffekts sowie zur Verbesserung des Mikroklimas und der Umweltqualität des Gewerbegebiets*

  *Bei Neubauten, Abbruch und Wiederaufbau oder bei Erneuerung von Dachflächen (ausgenommen ordentliche Instandhaltungs-maßnahmen) sind mindestens 50% der Dachfläche wie folgt auszuführen:*
  *als Gründach (extensiv oder intensiv) oder als Dachfläche mit Photovoltaik/oder Solaranlage in Kombination mit Dachbegrünung.*
  *Dachflächen, die nicht als Gründach oder mit einer Photovoltaikanlage ausgeführt werden, sind mit Materialien mit hoher solarer Reflexionsfähigkeit auszuführen, wobei diese Materialien nicht zu grell und weiß sein dürfen.*
  *Die oben angeführten Maßnahmen gelten nicht, wenn das bestehende Dach (bei Erneuerung des Daches) die zusätzlichen Lasten nicht aufnehmen kann. Dafür ist ein Nachweis von einem befähigten Techniker abzugeben.*

La presente delibera dovrà essere dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 183, comma 4 del Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige L.R. n. 2/2018, in modo da poter pubblicare il piano senza indugio.

Viene presa visione del parere tecnico favorevole con impronta digitale: *o+NWBFxisz/jxeuUcwXOyTNEcNOUPtIoD08YR9vjrRw=* di data be_dat_fach_fach

Si prende visione del Codice degli enti locali della Regione Trentino-Alto Adige, approvato con Legge Regionale 3 maggio 2018, n. 2 e s.m.i.

Tutto ciò premesso, la **Giunta municipale**, sentito il relatore, ad unanimità di voti, legalmente espressi,

**d e l i b e r a**

1. di approvare la modifica del piano della zona produttiva Nord come segue:

***Modifica delle norme di attuazione***

- *modifica superficie coperta massima: lotto 15 – 62%*
- *modifica altezza massima: lotto 15 – 15 m*
- *modifica allegato A – alloggi di servizio: p.ed. 492 – 1 alloggio ogni subalterno (max 4 alloggi)*
- *piano del verde per i lotti 13, 14 e 15*
- *piantumazione di alberi lungo la strada sul lotto 15 (p.ed. 492)*
- *anche sui lotti 13, 14 e 15 ai sensi dell'art. 27, comma 2, lett. a) della LP n. 9/2018 fino al 15% della cubatura ammessa può essere destinato al settore terziario compreso anche per il settore per la somministrazione di cibo e bevande.*
- *integrazione con la lettera q): Misure per la riduzione dell'effetto isole di calore, il miglioramento del microclima e della qualità ambientale dell'area produttiva*

  *In caso di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione o rifacimento delle coperture (esclusa la manutenzione ordinaria), almeno il 50% della superficie di copertura dovrà essere realizzata come:*
  *tetto verde (estensivo o intensivo), oppure copertura con impianto fotovoltaico o solare, integrato con verde pensile.*
  *Le superfici di copertura non destinate a tetto verde o fotovoltaico dovranno essere realizzate con materiali ad alta riflettanza solare, che non devono essere troppo abbaglianti e bianchi.*
  *Le misure sopra indicate non si applicano se il tetto esistente (in caso rifacimento delle coperture) non è in grado di sostenere i carichi aggiuntivi. A tal fine è necessario presentare una certificazione rilasciata da un tecnico qualificato.*

**Änderung des Rechtsplans**
*Reduzierung der Bauwiche auf Baulos 15 und Ausweisung einer Bauzone für unterirdische Baueinheiten auf der Südseite des Bauloses zur Errichtung einer neuen Parkplatzanlage.*

2. Die vorliegende Änderung ist nicht der SUP-Pflicht im Sinne des Landesgesetz Nr. 17/2017 unterworfen, da diese, wie von der zuständigen Behörde für die SUP festgestellt (Prot. 431, 12.01.2026), voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat.

3. dieser Beschluss wird im Sinne des Artikels 183 des Kodexes der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, genehmigt mit Regionalgesetz vom 3. Mai 2018, Nr. 2 i.g.F., mit demselben Abstimmungsergebnis für unverzüglich vollziehbar erklärt;

4. gemäß Art. 60, Abs. 5, des L.G. Nr. 9 i.g.F. vom 10.07.2018 die Veröffentlichung der Abänderung des Durchführungsplanes im Bürgernetz der Provinz vorzunehmen;

5. darauf hinzuweisen, dass der somit abgeänderte Durchführungsplan am Tage nach der Veröffentlichung der Maßnahme im Südtiroler Bürgernetz in Kraft tritt;

6. ausdrücklich darauf hinzuweisen, dass gemäß Artikel 183, Absatz 5 des Kodexes der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, genehmigt mit Regionalgesetz vom 3. Mai 2018, Nr. 2 i.g.F. jeder Bürger gegen diesen Beschluss innerhalb der zehntägigen Veröffentlichungsfrist, Einspruch beim Gemeindeausschuss erheben kann.
   Gegen diese Verwaltungsmaßnahme kann jede/r Interessierte/r gemäß Artikel 41, Absatz 2 des gesetztesvertretenden Dekrets Nr. 104/2010 innerhalb von 60 Tagen nach Ablauf der Veröffentlichungsfrist, Rekurs bei der Autonomen Sektion Bozen des Regionalen Verwaltungsgerichtshofes einreichen.

***Modifica del piano normativo***
*riduzione della fascia di rispetto sul lotto 15 e previsione di una fascia per edificazione di volume interrato sul lato sud del lotto per la realizzazione di una nuova area parcheggi.*

2. di sancire che la presente modifica non è sottoposta all'obbligo di VAS ai sensi della LP 17/2017, in quanto come accertato dall'autorità competente per la VAS (prot. 431, 12.01.2026), non comporterà impatti ambientali significativi.

3. la presente delibera, con stesso risultato di votazione viene dichiarata immediatamente esecutiva, ai sensi dell'articolo 183 del vigente Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con Legge Regionale 3 maggio 2018, n. 2;

4. di provvedere ai sensi dell'art. 60, comma 5, della L.P. 10.07.2018, n. 9 e s.m.i. alla pubblicazione nella Rete Civica della Provincia della modifica al piano di attuazione, corredata della relativa documentazione;

5. di dare atto che il piano di attuazione così modificato entra in vigore il giorno successivo alla pubblicazione nella rete civica;

6. di dare atto, che ai sensi dell'articolo 183, comma 5 del Codice degli enti locali della Regione Trentino-Alto Adige, approvato con Legge Regionale 3 maggio 2018, n. 2 e s.m.i. ogni cittadino può presentare entro il periodo di pubblicazione di dieci giorni, opposizione alla Giunta comunale avverso la presente deliberazione.
   Avverso il presente provvedimento amministrativo ogni interessata/o può presentare ricorso alla Sezione Autonoma di Bolzano del Tribunale Amministrativo Regionale entro 60 giorni dopo la scadenza del termine di pubblicazione, ai sensi dell'articolo 41, comma 2 del Decreto Legislativo n. 104/2010.

| **Gelesen und unterzeichnet:** | **Letto e sottoscritto:** |
| --- | --- |
| Der Vorsitzende - Il presidente | Generalsekretärin – Segretaria generale |
| - Martin Feichter - | - Dr. Christine Dalleaste - |
| (digital signiert – firmato tramite firma digitale) | (digital signiert – firmato tramite firma digitale) |

*(Digital signiertes Dokument – documento firmato tramite firma digitale)*