

Gemeinde Ritten
Südtirol



Comune di Renon
Alto Adige

**BESCHLUSSNIEDERSCHRIFT
DES GEMEINDEAUSSCHUSSES**

**VERBALE DI DELIBERAZIONE
DELLA GIUNTA COMUNALE**

Sitzung vom-Seduta del

14.09.2026

Uhr - ore

14:15

Nach Erfüllung der im geltenden Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol enthaltenen Formvorschriften wurden für heute, im üblichen Sitzungssaal, die Mitglieder dieses Gemeindeausschusses einberufen.

Previo esaurimento delle formalità prescritte dal Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige, vennero per oggi convocati, nella solita sala delle adunanze, i componenti di questa Giunta comunale.

Anwesend sind:

Presenti sono:

			entschuldigt abwesend assente giustificato	unentschuldigt abwesend assente ingiustificato
Julia Fulterer	Bürgermeisterin	Sindaca		
Lukas Mair	Vize-Bürgermeister	Vicesindaco		
Edith Schweigkofler Mayr	Gemeindereferentin	Assessora		
Kurt Prast	Gemeindereferent	Assessore		
Thomas Seebacher	Gemeindereferent	Assessore		
Franz Wenter	Gemeindereferent	Assessore		

Seinen Beistand leistet die Generalsekretärin

Assiste la Segretaria generale

Helga Plankensteiner

Nach Feststellung der Gültigkeit der Sitzung und der Beschlussfähigkeit, übernimmt Frau

Constatata la legalità dell'adunanza e la capacità deliberativa, la Signora

Julia Fulterer

in ihrer Eigenschaft als Bürgermeisterin den Vorsitz und erklärt die Sitzung als 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

RAUMORDNUNG

Oberbozen - Handwerkerzone Zagglermoos 2: Genehmigung der 1. Abänderung des Durchführungsplanes
1. Maßnahme

URBANISTICA

Soprabolzano - zona artigianale Zagglermoos 2: approvazione della 1a modifica del piano di attuazione
1a delibera

DER GEMEINDEAUSSCHUSS

Vorausgeschickt, dass das Gewerbegebiet Zagglermoos 2 mehrmals erweitert und für die Baulose jeweils eigene separate Durchführungspläne erstellt wurden. Mit gegenständlicher Abänderung des Durchführungsplanes werden nun alle Baulose innerhalb des Gewerbegebietes Zagglermoos 2 in einem Durchführungsplan zusammengefasst. Der Durchführungsplan fasst folgende Baulose und deren Durchführungspläne zusammen:

Baulos 1 – Bp. 2053 der K.G. Ritten I - Betriebe Rottensteiner Paul und Elektro Rottensteiner GmbH:

Erster Durchführungsplan genehmigt mit Ausschussbeschluss Nr. 123 vom 12.07.1978 und Beschluss der Landesregierung Nr. 6401 vom 25.09.1978 ausgearbeitet von Arch. Arno Lunz;
Letzte Abänderung genehmigt mit Ratsbeschluss Nr. 51 vom 29.04.1999 ausgearbeitet von Arch. Günter Plaickner;

Baulos 2 - Bp. 1697 der K.G. Ritten I – Firma Schlosserei Senn:

Erster Durchführungsplan genehmigt mit Ausschussbeschluss Nr. 123 vom 12.07.1978 und Beschluss der Landesregierung Nr. 6401 vom 25.09.1978 ausgearbeitet von Arch. Arno Lunz;
Der Durchführungsplan wurde für das Baulos 2 seit dessen Genehmigung nicht abgeändert;

Baulos 3A und 3B - Bp. 2336 und Bp. 3035, beide der K.G. Ritten I – Firma Tischlerei Vigl (heute Metzgerei Weissensteiner):

Erster Durchführungsplan genehmigt mit Ausschussbeschluss Nr. 123 vom 12.07.1978 und Beschluss der Landesregierung Nr. 6401 vom 25.09.1978 ausgearbeitet von Arch. Arno Lunz;
Letzte Abänderung genehmigt mit Ratsbeschluss Nr. 68 vom 18.06.2013 und mit Änderungen des Amtes gemäß dem Gutachten der Landesraumordnungskommission mitgeteilt mit Schreiben Nr. 550476 des Amtsdirektors vom 11.10.2013 ausgearbeitet von Ing. Wolfgang Spornberger;

Baulos 4 – Bp. 2397 K.G. Ritten I – Firma Mechaniker Obkircher Karl:

Erster Durchführungsplan genehmigt mit Ratsbeschluss Nr. 83 vom 09.06.1992 und Beschluss der Landesregierung Nr. 5888 vom 05.10.1992 ausgearbeitet von Arch. Arno Lunz;
Letzte Abänderung genehmigt mit Ratsbeschluss Nr. 49 vom 15.09.2011 ausgearbeitet von Arch. Maximilian Kohl;

Baulos 5 – Bp. 2465 und Gp. 3203/43 der K.G. Ritten I – Firma Obkircher Walter:

Erster Durchführungsplan genehmigt mit Ratsbeschluss Nr. 83 vom 09.06.1992 und Beschluss der Landesregierung Nr. 5888 vom 05.10.1992 ausgearbeitet von Arch. Arno Lunz;
Letzte Abänderung genehmigt mit Ratsbeschluss Nr. 49 vom 15.09.2011 ausgearbeitet von Arch. Maximilian Kohl;

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che la zona produttiva Zagglermoos 2 è stata ampliata più volte nel corso degli anni e che, per i singoli lotti edificabili, sono stati predisposti specifici piani di attuazione separati. Con la presente modifica del piano di attuazione si provvede ora a riunire tutti i lotti edificabili ricadenti nella zona produttiva Zagglermoos 2 in un unico piano di attuazione. Il piano di attuazione comprende i seguenti lotti edificabili ed i relativi piani di attuazione:

lotto edificabile 1 – p.ed. 2053 del C.C. Renon I – ditta Rottensteiner Paul e Elektro Rottensteiner S.r.l.:

primo piano d'attuazione approvato con delibera della Giunta comunale n. 123 del 12.07.1978 e delibera della Giunta provinciale n. 6401 del 25.09.1978 elaborato dall'arch. Arno Lunz;
ultima modifica approvata con delibera del Consiglio comunale n. 51 del 29.04.1999 elaborata dall'arch. Günter Plaickner;

lotto edificabile 2 – p.ed. 1697 del C.C. Renon I – ditta Schlosserei Senn:

primo piano d'attuazione approvato con delibera della Giunta comunale n. 123 del 12.07.1978 e delibera della Giunta provinciale n. 6401 del 25.09.1978 elaborato dall'arch. Arno Lunz;
Il piano di attuazione relativo al lotto edificabile 2 non è stato modificato dalla data della sua approvazione;

lotto edificabile 3A e 3B – p.ed. 2336 e p.ed. 3035, tutte del C.C. Renon I – ditta falegnameria Vigl (oggi macelleria Weissensteiner):

primo piano d'attuazione approvato con delibera della Giunta comunale n. 123 del 12.07.1978 e delibera della Giunta provinciale n. 6401 del 25.09.1978 elaborato dall'arch. Arno Lunz;
ultima modifica approvata con delibera del Consiglio comunale n. 68 e 18.06.2013 e con modifiche d'ufficio di cui al parere della Commissione urbanistica provinciale con nota n. 550476 del direttore d'ufficio del 11.10.2013 elaborato dall'ing. Wolfgang Spornberger;

lotto edificabile 4 – p.ed. 2397 del C.C. Renon I – ditta Obkircher Karl:

primo piano d'attuazione approvato con delibera del Consiglio comunale n. 83 del 09.06.1992 e delibera della Giunta provinciale n. 5888 del 05.10.1992 elaborato dall'arch. Arno Lunz;
ultima modifica approvata con delibera del Consiglio comunale n. 49 del 15.09.2011 elaborata dall'arch. Maximilian Kohl;

lotto edificabile 5 – p.ed. 2465 e p.f. 3203/43 del C.C. Renon I – ditta Obkircher Walter:

primo piano d'attuazione approvato con delibera del Consiglio comunale n. 83 del 09.06.1992 e delibera della Giunta provinciale n. 5888 del 05.10.1992 elaborato dall'arch. Arno Lunz;
ultima modifica approvata con delibera del Consiglio comunale n. 49 del 15.09.2011 elaborata dall'arch. Maximilian Kohl;

Festgestellt, dass die einzelnen Durchführungspläne mehrmals abgeändert wurden, es sich bei der vorgesehenen Abänderung um die 1. gemeinsame Abänderung der Zone Zagglermoos 2 handelt und die Abänderung deshalb als 1. gemeinsame Abänderung bezeichnet wird;

Festgestellt, dass diese Änderung des Durchführungsplanes für die Handwerkerzone Oberbozen, Zagglermoos 2 von Arch. Norbert Dalsass mit Datum 22.09.2025 (überarbeitet 20.03.2026) erstellt wurde und folgende Änderungen beinhaltet:

Rechtsplan:

- Zusammenfassung der Baulose 1 – 5 in einem Durchführungsplan;
- Baulos 1: Festlegung und Darstellung der zulässigen Geländestützmauern an den Baulosgrenzen; Festlegung und Darstellung der Geländeanpassungen und Festlegung der Flächen für die Errichtung von Überdachungen;
- Baulos 2 und 3: Festlegung der zulässigen Baugrenzlinie mit teilweiser Reduzierung auf 1,50 m hin zur Gemeindestraße sowie hin zu den Baulosgrenzen;
- Baulose 4 und 5: keine Änderungen im Rechtsplan;

Begründung:

Durch die Zusammenfassung der 5 Baulose in einem Durchführungsplan ist eine bessere Übersicht der zulässigen Bebauung innerhalb des Zonenabschnittes Zagglermoos 2 gegeben.

Die Änderungen der Baulosgrenzen erfolgen aufgrund und Darstellungen der zulässigen Bebauungen und Geländeanpassungen erfolgt um eine möglichst effiziente Bebauung der Baulose zu ermöglichen.

Durchführungsbestimmungen:

- Ergänzung der Durchführungsbestimmungen für Baulos 1 mit Art. 4: im schraffierten Bereich kann eine Überdachung angebracht werden, deren Höhe an die Brüstungsmauer gekoppelt wird;
- Ergänzung des Art. 4 der Durchführungsbestimmungen für Baulos 2 und 3: Reduzierung der zulässigen Grenzabstände auf 1,50 m und der Gebäudeabstände auf 3,00 m;
- Ergänzung der Durchführungsbestimmungen für Baulos 2 und 3 mit Art. 7: Festlegung der zulässigen Geländeanpassungen sowie der zulässigen Errichtungen von Geländestützmauern;

Begründung:

Durch die Änderungen werden vor allem die Errichtung von Geländestützmauern und Geländeanpassungen präziser geregelt, zudem werden die Grenz- und Gebäudeabstände klarer definiert und jene Fläche, auf denen ausschließlich Überdachungen errichtet werden dürfen, werden festgelegt. Dies führt insgesamt zu einer übersichtlicheren und klareren Definition der innerhalb der Zone zulässigen Bebauung;

Nach einer ausführlichen Bewertung der verschiede-

Accertato che i singoli piani di attuazione sopra indicati sono stati modificati più volte, che la modifica prevista costituisce la prima modifica congiunta della zona Zagglermoos 2 e che, pertanto, la stessa viene denominata 1ª modifica congiunta;

Accertato che questa modifica al piano di attuazione per la zona artigianale Soprabolzano, Zagglermoos 2 è stata elaborata dall'arch. Norbert Dalsass in data 22.09.2025 (rielaborato 20.03.2026) e contiene le seguenti modifiche:

piano normativo:

- unificazione dei lotti 1 – 5 in un unico piano di attuazione;
- lotto 1: definizione e rappresentazione dei muri di sostegno del terreno ammessi ai confini dei lotti edificabili; definizione e rappresentazione delle sistemazioni plano-altimetriche del terreno nonché individuazione delle superfici destinate alla realizzazione di tettoie;
- lotti 2 e 3: definizione della linea di arretramento edilizio ammessa, con riduzione parziale della stessa a 1,50 m verso la strada comunale e verso i confini dei lotti edificabili;
- lotti 4 e 5: nessuna modifica nel piano normativo;

Motivazione:

La riunione dei 5 lotti edificabili in un unico piano di attuazione consente una migliore visione d'insieme delle possibilità ammesse all'interno del comparto di zona Zagglermoos 2.

Le modifiche dei confini dei lotti, la rappresentazione delle edificazioni ammesse e delle sistemazioni del terreno sono effettuate al fine di garantire un utilizzo il più possibile efficiente dei singoli lotti edificabili.

norme di attuazione:

- Integrazione delle norme di attuazione per il lotto edificabile 1 con l'art. 4: nella zona tratteggiata può essere realizzata una tettoia, la cui altezza è vincolata all'altezza del muro parapetto;
- Integrazione dell'art. 4 delle norme di attuazione per i lotti edificabili 2 e 3: riduzione delle distanze minime dai confini a 1,50 m e delle distanze tra edifici a 3,00 m;
- integrazione delle norme di attuazione per i lotti edificabili 2 e 3 con l'art. 7: definizione delle sistemazioni del terreno ammesse nonché delle opere consentite per la realizzazione di muri di sostegno del terreno.

Motivazione:

Le modifiche introdotte disciplinano in modo più preciso soprattutto la realizzazione di muri di sostegno del terreno e le sistemazioni plano-altimetriche. Inoltre, vengono definiti con maggiore chiarezza le distanze dai confini e tra gli edifici, nonché individuate le superfici sulle quali è consentita esclusivamente la realizzazione di tettoie. Nel complesso, tali interventi contribuiscono a una definizione più chiara e organica delle possibilità edificatorie ammesse all'interno della zona.

Dopo un attento esame della documentazione tec-

denen technischen Unterlagen und Berichte;

Festgestellt, dass die vorgeschlagenen Änderungen und die Begründungen dieser Änderungen logisch und nachvollziehbar sind, den effektiven Erfordernissen dieser Gemeindeverwaltung entsprechen, weshalb sich diese der Gemeindeausschuss zu eigen macht;

Nach Einsichtnahme in das einstimmig positive Gutachten der Gemeindekommission für Raum und Landschaft vom 07.04.2026;

Festzuhalten, dass die Gemeindekommission für Raum und Landschaft mit Beschluss des Gemeindeausschusses Nr. 478 vom 05.12.2023 als zuständige Behörde zur Feststellung der SUP-Pflicht (strategische Umweltprüfung) bestimmt worden ist;

Festzuhalten, dass die Gemeindekommission für Raum und Landschaft in der Sitzung vom 07.04.2026 festgestellt hat, dass die gegenständliche Änderung des Durchführungsplanes nicht der strategischen Umweltprüfung SUP im Sinne des Art. 6, Abs. 2 des Landesgesetzes vom 13.10.2017, Nr. 17 unterliegt.

Nach Einsichtnahme in den Art. 60 des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9, wonach der Entwurf des Durchführungsplanes und dessen Änderungen vom Gemeindeausschuss nach Anhören der Gemeindekommission für Raum und Landschaft beschlossen werden;

Nach einer kurzen Diskussion und nach allgemeinem Dafürhalten der Mitglieder, den Änderungsvorschlag zu genehmigen;

Aufgrund der vom Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, genehmigt mit Regionalgesetz vom 3. Mai 2018, Nr. 2, vorgeschriebenen Gutachten hinsichtlich der administrativen (H5Wnnngure0/nHXgLIBt178KO+bTe+ga7/5iARzKyWdY=) und der buchhalterischen Ordnungsmäßigkeit (Vna5Ed99J7fwDEDmpf6lrMi6bqkdw35QQG34FUUDdL4=) mit Bestätigung der finanziellen Deckung dieses Beschlusses;

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

Mit Stimmeneinhelligkeit der anwesenden Mitglieder, ausgedrückt in gesetzlicher Form;

BESCHLIESST

1) die im Auftrag der Eigentümer vorgelegte 1. Abänderung und Zusammenfassung des Durchführungsplanes für die Handwerkerzone Oberbozen, Zagglermoos 2 (oberhalb der Straße), ausgearbeitet von Arch. Norbert Dalsass mit Datum 22.09.2025 (überarbeitet 20.03.2026) zu genehmigen, welche folgende Änderungen beinhaltet:

nica e relazioni;

Accertato che le modifiche proposte e le relative motivazioni risultano logiche e comprensibili e corrispondono alle effettive esigenze di questa amministrazione comunale, il che porta la Giunta comunale a farle proprie;

Visto il parere favorevole ad unanimità della Commissione comunale per il territorio e il paesaggio del 07.04.2026;

Constatato che la Commissione comunale per il territorio ed il paesaggio con deliberazione della Giunta comunale n. 478 del 05.12.2023 è stata individuata quale autorità competente per la verifica di assoggettabilità a VAS (valutazione ambientale strategica);

Constatato che la Commissione comunale per il territorio ed il paesaggio nella seduta del 07.04.2026 ha determinato che la presente modifica al piano d'attuazione non è soggetta alla valutazione ambientale strategica VAS ai sensi dell'art. 6, comma 2 della legge provinciale del 13.10.2017, n. 17.

Visto l'art. 60 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, secondo cui la proposta del piano di attuazione e le sue modifiche sono adottate dalla Giunta comunale, sentita la Commissione comunale per il territorio e il paesaggio;

Dopo una breve discussione e sentito il parere favorevole dei membri di approvare la proposta modifica;

Visti i pareri prescritti dal Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con legge regionale 3 maggio 2018, n. 2, in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa (H5Wnnngure0/nHXgLIBt178KO+bTe+ga7/5iARzKyWdY=) e quella contabile (Vna5Ed99J7fwDEDmpf6lrMi6bqkdw35QQG34FUUDdL4=), attestante la copertura finanziaria, della presente deliberazione;

Visto il Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con legge regionale 3 maggio 2018, n. 2;

Ad unanimità di voti favorevoli dei membri presenti, espressi in forma legale;

DELIBERA

1) di approvare la 1ª modifica ed unificazione del piano di attuazione per la zona artigianale Soprabolzano, Zagglermoos 2 (sopra la strada), elaborata dall'arch. Norbert Dalsass in data 22.09.2025 (rielaborato 20.03.2026) e proposta dai proprietari, che ha per oggetto le seguenti modifiche:

Rechtsplan:

- Zusammenfassung der Baulose 1 – 5 in einem Durchführungsplan;
- Baulos 1: Festlegung und Darstellung der zulässigen Geländestützmauern an den Baulosgrenzen; Festlegung und Darstellung der Geländeanpassungen und Festlegung der Flächen für die Errichtung von Überdachungen;
- Baulos 2 und 3: Festlegung der zulässigen Baugrenzlinie mit teilweiser Reduzierung auf 1,50 m hin zur Gemeindestraße sowie hin zu den Baulosgrenzen;
- Baulose 4 und 5: keine Änderungen im Rechtsplan;

Durchführungsbestimmungen:

- Ergänzung der Durchführungsbestimmungen für Baulos 1 mit Art. 4: im schraffierten Bereich kann eine Überdachung angebracht werden, deren Höhe an die Brüstungsmauer gekoppelt wird;
- Ergänzung des Art. 4 der Durchführungsbestimmungen für Baulos 2 und 3: Reduzierung der Zulässigen Grenzabstände auf 1,50 m und der Gebäudeabstände auf 3,00 m;
- Ergänzung der Durchführungsbestimmungen für Baulos 2 und 3 mit Art. 7: Festlegung der zulässigen Geländeanpassungen sowie der zulässigen Errichtungen von Geländestützmauern.

2) festzuhalten, dass gemäß Art. 60, Absatz 2 des Landesgesetzes Nr. 9/2018 der genehmigte Planentwurf zusammen mit den entsprechenden Unterlagen an der Amtstafel der Gemeinde und im Südtiroler Bürgernetz 30 Tage lang veröffentlicht wird. Innerhalb dieser Frist können die Betroffenen bei der Gemeinde ihre Anmerkungen zum Planentwurf einbringen.

Es wird darauf hingewiesen, dass im Sinne des Art. 183, Abs. 5 des Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, genehmigt mit Regionalgesetz vom 3. Mai 2018, Nr. 2, jeder Bürger gegen diesen Beschluss während des Zeitraumes der Veröffentlichung beim Gemeindeausschuss Einspruch erheben kann. Innerhalb von 60 Tagen ab Vollziehbarkeit dieses Beschlusses kann beim Regionalen Verwaltungsgerichtshof, Autonome Sektion Bozen, Rekurs eingereicht werden. Im Bereich der öffentlichen Auftragsvergabe beträgt die Rekursfrist 30 Tage (Art. 120 GVD Nr. 104/2010).

piano normativo:

- unificazione dei lotti 1 – 5 in un unico piano di attuazione;
- lotto 1: definizione e rappresentazione dei muri di sostegno del terreno ammessi ai confini dei lotti edificabili; definizione e rappresentazione delle sistemazioni plano-altimetriche del terreno nonché individuazione delle superfici destinate alla realizzazione di tettoie;
- lotti 2 e 3: definizione della linea di arretramento edilizio ammessa, con riduzione parziale della stessa a 1,50 m verso la strada comunale e verso i confini dei lotti edificabili;
- lotti 4 e 5: nessuna modifica nel piano normativo.

norme di attuazione:

- Integrazione delle norme di attuazione per il lotto edificabile 1 con l'art. 4: nella zona tratteggiata può essere realizzata una tettoia, la cui altezza è vincolata all'altezza del muro parapetto;
- Integrazione dell'art. 4 delle norme di attuazione per i lotti edificabili 2 e 3: riduzione delle distanze minime dai confini a 1,50 m e delle distanze tra edifici a 3,00 m;
- integrazione delle norme di attuazione per i lotti edificabili 2 e 3 con l'art. 7: definizione delle sistemazioni del terreno ammesse nonché delle opere consentite per la realizzazione di muri di sostegno del terreno.

2) di dare atto, che ai sensi dell'art. 60, comma 2 della legge provinciale n. 9/2018 la proposta del piano adottata, corredata della relativa documentazione, viene pubblicata per la durata di 30 giorni all'albo del Comune e sulla Rete Civica dell'Alto Adige. Entro lo stesso termine i soggetti interessati possono presentare al Comune le loro osservazioni sulla proposta del piano.

Si fa presente che, ai sensi dell'art. 183, comma 5 del Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con legge regionale 3 maggio 2018, n. 2, entro il periodo di pubblicazione, ogni cittadino può presentare alla Giunta comunale opposizione a questa deliberazione. Entro 60 giorni dall'esecutività della presente deliberazione può essere presentato ricorso al Tribunale Regionale di Giustizia Amministrativa, sezione autonoma di Bolzano. Nel settore degli affidamenti pubblici il termine di ricorso è di 30 giorni (art. 120 D.lgs. n. 104/2010).

Gelesen, bestätigt und unterzeichnet

BÜRGERMEISTERIN - SINDACA
Julia Fulterer

Letto, confermato e sottoscritto

GENERALSEKRETÄRIN - SEGRETARIA GENERALE
Helga Plankensteiner

digital signiertes Dokument – documento firmato tramite firma digitale