

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 1: Genehmigung der 1. Abänderung des Durchführungsplanes
1. Maßnahme

URBANISTICA

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

DER GEMEINDEAUSSCHUSS

Vorausgeschickt, dass das Gewerbegebiet Zagglermoos 1 immer wieder erweitert und für die Baulose jeweils eigene separate Durchführungspläne erstellt wurden. Mit gegenständlicher Abänderung des Durchführungsplanes werden nun alle Baulose innerhalb des Gewerbegebietes Zagglermoos 1 in einem Durchführungsplan zusammengefasst. Der Durchführungsplan fasst folgende Baulose und deren Durchführungspläne zusammen:

Baulos 1 - Bp. 1933 und Bp. 2687 der K.G. Ritten I - Firma Seebacher Vinzenz OHG:

Erster Durchführungsplan genehmigt mit Ratsbeschluss Nr. 48 vom 28.06.2002 ausgearbeitet von Ing. Erich Habicher;

Baulos 2 - Bp. 2108 der K.G. Ritten I - Firma Pechlaner GmbH:

Erster Durchführungsplan genehmigt mit Ausschussbeschluss Nr. 115 vom 26.08.1974 und Beschluss der Landesregierung Nr. 4985 vom 18.11.1974 ausgearbeitet von Arch. Arno Lunz;

Baulos 3 - Bp. 1885 der K.G. Ritten I - Firma Südtirol Speck GmbH:

Erster Durchführungsplan genehmigt mit Ausschussbeschluss Nr. 115 vom 26.08.1974 und Beschluss der Landesregierung Nr. 4985 vom 18.11.1974 ausgearbeitet von Arch. Arno Lunz

Baulos 4 - Bp. 2172, Gp. 3156/2 und Gp. 3156/4 alle der K.G. Ritten I - Firma RittnerBau GmbH:

Erster Durchführungsplan genehmigt mit Ausschussbeschluss Nr. 115 vom 26.08.1974 und Beschluss der Landesregierung Nr. 4985 vom 18.11.1974 ausgearbeitet von Arch. Arno Lunz;

Baulos 5 - Bp. 3096 der K.G. Ritten I - Firma Gostner Albert:

Erster Durchführungsplan genehmigt mit Ratsbeschluss Nr. 84 vom 29.06.1999 ausgearbeitet von Ing. Erich Habicher;

Festgestellt, dass keiner der angeführten Durchführungspläne nach deren Genehmigung abgeändert wurde und es sich damit um die 1. Abänderung und gleichzeitige Zusammenfassung zu einem Durchführungsplan handelt;

Festgestellt, dass diese Änderung des Durchführungsplanes für die Handwerkerzone Oberbozen, Zagglermoos 1 von Arch. Norbert Dalsass mit Datum 22.09.2025 (überarbeitet 13.03.2026) erstellt wurde und folgende Änderungen beinhaltet:

Rechtsplan:

- Zusammenfassung der Baulose 1 – 5 in einem Durchführungsplan;
- Anpassung der Zonengrenze an die im Bauleitplan als Gewerbegebiet gewidmete Fläche;
- Anpassung der Baulosgrenzen an die neue Eigentumsituation sowie an die erfolgten Abänderungen des Bauleitplanes mit Anpassung der zulässigen Parameter innerhalb der einzelnen Bau-

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che la zona produttiva Zagglermoos 1 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 1 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. 1933 e p.ed. 2687 del C.C. Renon I – ditta Seebacher Vinzenz S.n.c.:

primo piano d'attuazione approvato con delibera del Consiglio comunale n. 48 del 28.06.2002 elaborato dall'ing. Erich Habicher;

lotto edificabile 2 – p.ed. 2108 del C.C. Renon I – ditta Pechlaner S.r.l.:

primo piano d'attuazione approvato con delibera della Giunta comunale n. 115 del 26.08.1974 e delibera della Giunta provinciale n. 4985 del 18.11.1974 elaborato dall'arch. Arno Lunz;

lotto edificabile 3 – p.ed. 1885 del C.C. Renon I – ditta Südtirol Speck S.r.l.:

primo piano d'attuazione approvato con delibera della Giunta comunale n. 115 del 26.08.1974 e delibera della Giunta provinciale n. 4985 del 18.11.1974 elaborato dall'arch. Arno Lunz;

lotto edificabile 4 – p.ed. 2172, p.f. 3156/2 e p.f. 3156/4, tutte del C.C. Renon I – ditta RittnerBau S.r.l.:

primo piano d'attuazione approvato con delibera della Giunta comunale n. 115 del 26.08.1974 e delibera della Giunta provinciale n. 4985 del 18.11.1974 elaborato dall'arch. Arno Lunz;

lotto edificabile 5 – p.ed. 3096 del C.C. Renon I – ditta Gostner Albert:

primo piano d'attuazione approvato con delibera del Consiglio comunale n. 84 del 29.06.1999 elaborato dall'ing. Erich Habicher;

Accertato che nessuno dei piani di attuazione sopra indicati è stato modificato successivamente alla relativa approvazione e che pertanto la presente costituisce la prima variante agli stessi, nonché la loro contestuale unificazione in un unico piano di attuazione;

Accertato che questa modifica al piano di attuazione per la zona artigianale Soprabolzano, Zagglermoos 1 è stata elaborata dall'arch. Norbert Dalsass in data 22.09.2025 (rielaborato 13.03.2026) e contiene le seguenti modifiche:

piano normativo:

- unificazione dei lotti 1 – 5 in un unico piano di attuazione;
- adeguamento del confine di zona alla superficie destinata a zona produttiva dal piano urbanistico comunale;
- adeguamento dei confini dei lotti edificabili alla nuova situazione proprietaria nonché alle modifiche apportate al piano urbanistico comunale,

lose aufgrund der neuen Baulosflächen;

- Festlegung der zulässigen Quote für die Verbauung an der Eigentumsgrenze des Bauloses 4 – Bp. 2172, Gp. 3156/2 und Gp. 3156/4 alle der K.G. Ritten I – RittnerBau GmbH.

Begründung:

Durch die Zusammenfassung der 5 Baulose in einem Durchführungsplan ist eine bessere Übersicht der zulässigen Bebauung innerhalb des Zonenabschnittes Zaggermoos 1 gegeben.

Die Änderungen der Baulosgrenzen erfolgen aufgrund von Abänderungen des Bauleitplanes und aufgrund von Änderungen der Eigentumsverhältnisse.

Die Änderungen am Baulos 4 erfolgen aufgrund der neuen Eigentumssituation sowie aufgrund der Notwendigkeit den Betrieb zu vergrößern und dabei die vorhandene Fläche möglichst effizient nutzen zu können.

Durchführungsbestimmungen:

- Art. 1: Ergänzung der Absätze 1.2 und 1.3 mit der Angabe „sofern nicht mit den nachfolgenden Artikeln anders geregelt“ und des Absatzes 1.5 damit, dass ein Gründach mit 30 cm Erde zum Nachweis der 10% Mindestgrünfläche herangezogen werden kann;
- Art. 2: Ergänzung Absatz 2.3: die Zufahrt zum Baulos 1 erfolgt von der Straße mit der Gp. 7259/1;
- Neu – Art. 5 und 6: Erläuterung der Anpassung der Zonen und Baulosgrenzen;
- Neu – Art. 7: Definition der Abstände zur Zonen-grenze;
- Neu – Art. 8: Definition der Abstände innerhalb des Zonenabschnittes;
- Neu – Art. 9: Festlegung der Nullkote der Bp. 2172 der K.G. Ritten I – im Durchführungsplan Baulos 1.

Begründung:

Durch die Änderungen werden bestehende Bestimmungen präziser definiert und nicht klar definierte Vorgaben und Parameter ergänzt und damit klar festgelegt;

Nach einer ausführlichen Bewertung der verschiedenen 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

con conseguente adeguamento dei parametri urbanistici ammessi all'interno dei singoli lotti in funzione delle nuove superfici dei lotti stessi;

- definizione della quota massima consentita di edificazione sul confine di proprietà del lotto edificabile 4, costituito dalla p.ed. 2172, p.f. 3156/2 e p.f. 3156/4, tutte in C.C. Renon I, di proprietà della ditta Rittnerbau S.r.l.

Motivazione:

L'unificazione dei cinque lotti edificabili in un unico piano di attuazione consente una migliore visione d'insieme e una più chiara rappresentazione delle possibilità edificatorie ammesse all'interno del comparto della zona produttiva Zaggermoos 1.

Le modifiche dei confini dei lotti edificabili si rendono necessarie in seguito alle varianti apportate al piano urbanistico comunale e ai cambiamenti intervenuti nella situazione proprietaria.

Le modifiche relative al lotto edificabile 4 derivano dalla nuova situazione proprietaria, nonché dalla necessità di ampliare l'attività esistente, consentendo al contempo un utilizzo il più possibile efficiente della superficie disponibile.

norme di attuazione:

- art. 1: integrazione comma 1.2 e 1.3 con l'indicazione „salvo diversamente specificato nei seguenti articoli“ e del comma 1,5 prevedendo che una copertura a verde con uno strato di terreno di 30 cm possa essere computata ai fini della dimostrazione della superficie minima verde del 10 %;
- art. 2: integrazione comma 2.3: l'accesso al lotto 1 avviene dalla strada pf. 7259/1;
- nuovo – artt. 5 e 6: spiegazione dell'adeguamento delle zone e dei confini dei lotti edificabili;
- nuovo – art. 7: definizione delle distanze dal confine della zona;
- nuovo – art. 8: definizione delle distanze all'interno della zona;
- nuovo – art. 9: determinazione della quota zero della p.ed. 2172 del C.C. Renon I – nel piano d'attuazione lotto 1.

Motivazione:

Le modifiche introdotte consentono di definire con maggiore precisione le disposizioni esistenti e di integrare prescrizioni e parametri finora non chiaramente disciplinati, garantendo così una regolamentazione univoca e una chiara determinazione degli stessi;

Dopo un attento esame della documentazione tecnica 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

Raum und Landschaft mit Beschluss des Gemein-
deausschusses Nr. 478 vom 05.12.2023 als zustän-
dige Behörde zur Feststellung der SUP-Pflicht (strat-
egische Umweltprüfung) bestimmt worden ist;

Festzuhalten, dass die Gemeindekommission für
Raum und Landschaft in der Sitzung vom
07.04.2026 festgestellt hat, dass die gegenständli-
che 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 Landesge-
setzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9, wonach der Entwurf
des Durchführungsplanes und dessen Änderungen
vom Gemeindeausschuss nach Anhören der Ge-
meindekommission für Raum und Landschaft be-
schlossen werden;

Nach einer kurzen Diskussion und nach allgemei-
nem Dafürhalten der Mitglieder, den Änderungsvor-
schlag zu genehmigen;

Aufgrund der vom Kodex der örtlichen Körperschaf-
ten der Autonomen Region Trentino-Südtirol, ge-
nehmigt mit Regionalgesetz vom 3. Mai 2018, Nr. 2,
vorgeschriebenen Gutachten hinsichtlich der admini-
strativen
(ARWYzUTPsMgeYD6pFh6tW3la/tEWQKv/09GtWh
P8k5k=) und der buchhalterischen
Ordnungsmäßigkeit
(abqpHmBhbKBGDZWzrt5GRJ1b30ZK3Q5SgCeSC
BbWtJg=) 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 Mitglie-
der, ausgedrückt in gesetzlicher Form;

BESCHLIESST

- 1) die im Auftrag der Eigentümer vorgelegte 1. Ab-
änderung und Zusammenfassung des Durchfüh-
rungsplanes für die Handwerkerzone Oberbozen,
Zagglermoos 1 (unterhalb der Straße), ausgear-
beitet von Arch. Norbert Dalsass mit Datum
22.09.2025 (überarbeitet 13.03.2026) zu geneh-
migen, welche folgende Änderungen beinhaltet:

Rechtsplan:

- Zusammenfassung der Baulose 1 – 5 in einem
Durchführungsplan;
- Anpassung der Zonengrenze an die im Bauleit-
plan als Gewerbegebiet gewidmete Fläche;
- Anpassung der Baulosgrenzen an die neue Ei-
gentumssituation sowie an die erfolgten Abände-
rungen des Bauleitplanes mit Anpassung der zu-
lässigen Parameter innerhalb der einzelnen Bau-
lose aufgrund der neuen Baulosflächen;
- Festlegung der zulässigen Quote für die Verbau-
ung an der Eigentumsgrenze des Bauloses 4 –
Bp. 2172, Gp. 3156/2 und Gp. 3156/4 alle der
K.G. Ritten I – RittnerBau GmbH.

territorio ed il paesaggio con deliberazione della
Giunta comunale n. 478 del 05.12.2023 è stata in-
dividuata 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 modifi-
ca al piano d'attuazione non è soggetta alla valuta-
zione 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 at-
tuazione 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 fa-
vorevole dei membri di approvare la proposta mo-
difica;

Visti i pareri prescritti dal Codice degli enti locali
della Regione autonoma Trentino-Alto Adige, ap-
provato con legge regionale 3 maggio 2018, n. 2,
in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa
(ARWYzUTPsMgeYD6pFh6tW3la/tEWQKv/09GtWh
hP8k5k=) e quella contabile
(abqpHmBhbKBGDZWzrt5GRJ1b30ZK3Q5SgCeS
CBbWtJg=), attestante la copertura finanziaria,
della presente deliberazione;

Visto il Codice degli enti locali della Regione auto-
noma Trentino-Alto Adige, approvato con legge re-
gionale 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 So-
prabolzano, Zagglermoos 1 (sotto la strada),
elaborata dall'arch. Norbert Dalsass in data
22.09.2025 (rielaborato 13.03.2026) e proposta
dai proprietari, che ha per oggetto le seguenti
modifiche:

piano normativo:

- unificazione dei lotti 1 – 5 in un unico piano di
attuazione;
- adeguamento del confine di zona alla superficie
destinata a zona produttiva dal piano urbanisti-
co comunale;
- adeguamento dei confini dei lotti edificabili alla
nuova situazione proprietaria nonché alle modi-
fiche apportate al piano urbanistico comunale,
con conseguente adeguamento dei parametri
urbanistici ammessi all'interno dei singoli lotti in
funzione delle nuove superfici dei lotti stessi;
- definizione della quota massima consentita di
edificazione sul confine di proprietà del lotto

edificabile 4, costituito dalla p.ed. 2172, p.f. 3156/2 e p.f. 3156/4, tutte in C.C. Renon I, di proprietà della ditta RittnerBau S.r.l.

Durchführungsbestimmungen:

- Art. 1: Ergänzung der Absätze 1.2 und 1.3 mit der Angabe „sofern nicht mit den nachfolgenden Artikeln anders geregelt“ und des Absatzes 1.5 damit, dass ein Gründach mit 30 cm Erde zum Nachweis der 10 % Mindestgrünfläche herangezogen werden kann;
- Art. 2: Ergänzung Absatz 2.3: die Zufahrt zum Baulos 1 erfolgt von der Straße mit der Gp. 7259/1;
- Neu – Art. 5 und 6: Erläuterung der Anpassung der Zonen und Baulosgrenzen;
- Neu – Art. 7: Definition der Abstände zur Zonen-grenze;
- Neu – Art. 8: Definition der Abstände innerhalb des Zonenabschnittes;
- Neu – Art. 9: Festlegung der Nullkote der Bp. 2172 der K.G. Ritten I – im Durchführungsplan Baulos 1.

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).

norme di attuazione:

- art. 1: integrazione comma 1.2 e 1.3 con l'indicazione „salvo diversamente specificato nei seguenti articoli“ e del comma 1,5 prevedendo che una copertura a verde con uno strato di terreno di 30 cm possa essere computata ai fini della dimostrazione della superficie minima verde del 10 %;
- art. 2: integrazione comma 2.3: l'accesso al lotto 1 avviene dalla strada pf. 7259/1;
- nuovo – artt. 5 e 6: spiegazione dell'adeguamento delle zone e dei confini dei lotti edificabili;
- nuovo – art. 7: definizione delle distanze dal confine della zona;
- nuovo – art. 8: definizione delle distanze all'interno della zona;
- nuovo – art. 9: determinazione della quota zero della p.ed. 2172 del C.C. Renon I – nel piano d'attuazione lotto 1.

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