Gemeinde Ritten
Südtirol

Comune di Renon
Alto Adige

BESCHLUSSNIEDERSCHRIFT DES GEMEINDEAUSSCHUSSES

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Sitzung vom-Seduta del **19.10.2026**

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

RAUMORDNUNG

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

OGGETTO

URBANISTICA

Soprabolzano - zona aritigianale Zagglermoos 2: approvazione della 1a modifica del piano di attuazione
2a 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;

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

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

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

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

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

Festgestellt, dass mit Ausschussbeschluss Nr. 384 vom 14.09.2026 – 1. Maßnahme diese 1. Abänderung des Durchführungsplanes, ausgearbeitet von Arch. Norbert Dalsass mit Datum 22.09.2025 (überarbeitet 20.03.2026) genehmigt 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;

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;

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.;

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

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

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

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

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 con deliberazione della Giunta n. 384 del 14.09.2026 - 1ª delibera è stata approvata questa 1ª modifica al piano d'attuazione elaborata dall’arch. Norbert Dalsass in data 22.09.2025 (rielaborato 20.03.2026) e ha per oggetto 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;

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

- Ergänzung der Durchführungsbestimmungen für Baulos 2 und 3 mit Art. 7: Festlegung der zulässigen Geländeanpassungen sowie der zulässigen Errichtungen von Geländestützmauern;

Festgestellt, dass der genannte Beschluss mit den entsprechenden Unterlagen gemäß Art. 60 des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9 für die Dauer von 30 Tagen an der Amtstafel der Gemeinde und im Südtiroler Bürgernetz veröffentlicht wurde und dass innerhalb dieser Frist keine Anmerkungen eingebracht wurden;

Hervorgehoben, dass gemäß Art. 60, Absatz 7 des Landesgesetzes Nr. 9/2018 der Gemeindeausschuss die Änderungen des Durchführungsplans definitiv genehmigen kann, da die Gemeindekommission für Raum und Landschaft diese einstimmig gutgeheißen hat;

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 (WCl5LDmotJldwkRBDX0OjijXRwQoakJSAPKr0ZGMKQc=) und der buchhalterischen Ordnungsmäßigkeit (4uz30IKaIvjR4KJEgsxeWL3TUyLwy497YwaYrZ9I9M0=) 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) im Sinne des Art. 60 des Landesgesetzes Nr. 9/2018 die im Auftrag der Eigentümer vorgelegte 1. Abänderung 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:

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 Baudistanze 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;

Accertato che la delibera sopra indicata corredata della relativa documentazione è stata pubblicata ai sensi dell'art. 60 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9 per la durata di 30 giorni all'albo del Comune e sulla Rete Civica dell'Alto Adige e che entro lo stesso termine non sono state presentate osservazioni;

Rilevato, che ai sensi dell'art. 60, comma 7 della legge provinciale n. 9/2018 la Giunta comunale può approvare definitivamente le modifiche al piano di attuazione, per il motivo che la Commissione comunale per il territorio e il paesaggio ha dato il suo benestare all'unanimità alla suddetta modifica;

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 (WCl5LDmotJldwkRBDX0OjijXRwQoakJSAPKr0ZGMKQc=) e quella contabile (4uz30IKaIvjR4KJEgsxeWL3TUyLwy497YwaYrZ9I9M0=), 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 ai sensi dell'art. 60 della legge provinciale n. 9/2018 la 1ª modifica al 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:

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

losgrenzen;
- 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) diesen Genehmigungsbeschluss einschließlich der entsprechenden technischen Unterlagen im Südtiroler Bürgernetz zu veröffentlichen;

3) festzuhalten, dass diese Änderung am Durchführungsplan am Tag nach ihrer Veröffentlichung in Kraft tritt;

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).

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 pubblicare questa delibera di approvazione, corredata della relativa documentazione tecnica, sulla Rete Civica dell’Alto Adige;

3) di dare atto che questa modifica al piano di attuazione entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione;

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	Letto, confermato e sottoscritto
BÜRGERMEISTERIN - SINDACA Julia Fulterer	GENERALSEKRETÄRIN - SEGRETARIA GENERALE Helga Plankensteiner

---

digital signiertes Dokument – documento firmato tramite firma digitale