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

OGGETTO

URBANISTICA

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

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

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

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

Baulos 5 – Bp. 3096 der K.G. Ritten I – Firma Gostner Albert;

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

Festgestellt, dass mit Ausschussbeschluss Nr. 383 vom 14.09.2026 – 1. Maßnahme diese 1. Abänderung des Durchführungsplanes, ausgearbeitet von Arch. Norbert Dalsass mit Datum 22.09.2025 (überarbeitet 13.03.2026) genehmigt 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 Eigentumssituation sowie an die erfolgten Abänderungen des Bauleitplanes mit Anpassung der zulässigen Parameter innerhalb der einzelnen Baulose 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;

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

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.;

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

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

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.;

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

Accertato che nessuno dei piani di attuazione 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 con deliberazione della Giunta n. 383 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 13.03.2026) e 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 urbanistico comunale;
- adeguamento dei confini dei lotti edificabili alla nuova situazione proprietaria nonché alle modifiche 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.;

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 %;

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 Zonengrenze;
- 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;

- 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;

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;

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;

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;

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;

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

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

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 (USx0OF5XCWfWMgf72M1iRWVGa408bk/HujeyCxTpayE=) und der buchhalterischen Ordnungsmäßigkeit (HXfkHx82CLOEDVBR6MR6aIs5QxBEXr1PiQPwd2IpXNc=) mit Bestätigung der finanziellen Deckung dieses Beschlusses;

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 (USx0OF5XCWfWMgf72M1iRWVGa408bk/HujeyCxTpayE=) e quella contabile (HXfkHx82CLOEDVBR6MR6aIs5QxBEXr1PiQPwd2IpXNc=), attestante la copertura finanziaria, della presente deliberazione;

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

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

Mit Stimmeneinhelligkeit der anwesenden Mitglieder, ausgedrückt in gesetzlicher Form;

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

BESCHLIESST

DELIBERA

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 1 (unterhalb der Straße), ausgearbeitet von Arch. Norbert Dalsass mit Datum 22.09.2025 (überarbeitet 13.03.2026) zu genehmigen, welche folgende Änderungen beinhaltet:

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 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:

<u>Rechtsplan</u>**:**
- Zusammenfassung der Baulose 1 – 5 in einem Durchführungsplan;
- Anpassung der Zonengrenze an die im Bauleitplan als Gewerbegebiet gewidmete Fläche;

<u>piano normativo:</u>
- 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-

- Anpassung der Baulosgrenzen an die neue Eigentumssituation sowie an die erfolgten Abänderungen des Bauleitplanes mit Anpassung der zulässigen Parameter innerhalb der einzelnen Baulose 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.

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 Zonengrenze;
- 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) 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).

co comunale;
- adeguamento dei confini dei lotti edificabili alla nuova situazione proprietaria nonché alle modifiche 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.

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 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