



**Gegenstand:** Abänderung des Bauleitplanes der Gemeinde Feldthurns - Gewerbezone D1 - Schrambach II - Ziggler

Die Gemeindesekretärin Petra Niederbrunner in Ermangelung des Verantwortlichen im Rahmen ihrer Zuständigkeiten erklärt mit der digitalen Signatur des gegenständlichen Beschlusses ihr vorhergehendes positives Gutachten hinsichtlich der fachlichen Ordnungsmäßigkeit im Sinne der Art. 185 und 187 des Kodexes der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol (R.G. vom 3. Mai 2018, Nr. 2) zur Vorlage des gegenständlichen Beschlusses erteilt zu haben.

Mit Ratsbeschlüssen Nr. 14 vom 04.05.2009 und Nr. 27 vom 06.07.2009 sowie mit Beschluss der Landesregierung Nr. 86 vom 25.01.2010 ist der überarbeitete Bauleitplan der Gemeinde Feldthurns genehmigt worden.

Vorausgeschickt, dass die Gemeinde Feldthurns einen Antrag auf Abänderung des Bauleitplanes/ Landschaftsplanes für Raum und Landschaft (GPlanRL) gestellt hat.

Vorausgeschickt, dass die Abänderung des Bauleitplans eine Trennung der Gewerbezone D1 „Schrambach II – Ziggler“ in Gewerbezone D1 „Schrambach II – Ziggler I“ und Gewerbezone D1 „Schrambach II – Ziggler II“ vorsieht.

Mit Beschluss Nr. 537 vom 09.12.2025 wurde Dejaco + Partner aus Brixen mit der Abänderung des Bauleitplanes und Durchführungsplanes beauftragt.

Vorausgeschickt, dass die Gemeindegemeinschaft für Raum und Landschaft in der Sitzung vom 17.12.2025 ein positives Gutachten zur Genehmigung der Abänderung des Bauleitplans abgegeben hat.

Dejaco + Partner hinterlegte die Unterlagen im offiziellen Portal für den Geodaten austausch mit ID-Nr. 9380.

Festzuhalten, dass die Eigentümer der betroffenen Grund- und Bauparzellen im Veröffentlichungszeitraum vom eingeleiteten Verfahren zur Abänderung des Bauleitplanes informiert wurden.

Die örtlichen Vertreter der auf Landesebene repräsentativsten Sozialpartner werden gemäß Art. 53 und Art. 54, des L.G. Nr. 9 vom 10.07.2018 i.g.F. über den Abänderungsantrag informiert.

Mit Ausschussbeschluss Nr. 600 vom 29.12.2025 hat sich die Gemeindeverwaltung im Sinne der Art. 48, Art. 53 und Art. 54 Abs. 2, des L.G. Nr. 9 vom 10.07.2018 i.g.F. den Antrag um Abänderung des Bauleitplanes zu Eigen gemacht und das entsprechende Verfahren eingeleitet.

Der Ausschussbeschluss Nr. 600 vom 29.12.2025 wurde samt der grafischen Unterlagen an der Amtstafel der Gemeinde sowie im Bürgernetz des Landes gemäß den geltenden Bestimmungen veröffentlicht und während dieses Zeitraumes wurden keine Stellungnahmen hinterlegt.

Die Landeskommision für Raum und Landschaft – Sektion Planung hat in ihrer Sitzung vom 09.04.2026 Protokoll Nr. 8 sowie gemäß Schreiben des Amtes für Landschaftsplanung vom 22.04.2026 – Prot. Nr. 7870 den obengenannten Antrag mit Auflagen gut geheißen:

- *Für den bereits bebauten Teil ist im Flächenwidmungsplan eine eigene grafische Kennzeichnung vorzusehen. Zudem ist ein eigener Artikel mit den entsprechenden Bauvorschriften in die Durchführungsbestimmungen aufzunehmen. Dabei sind die Vorgaben des DLH Nr. 24/2020 einzuhalten. Der Beschränkungsindex der versiegelten Flächen (BVF) ist mit mindestens 1,5 festzulegen. Der vorgeschlagenen Erhöhung des Gebietsbauindex wird zugestimmt.*
- *Für den unbebauten Teil hingegen gilt weiterhin*

**Oggetto:** Modifica al piano urbanistico del comune di Velturmo - zona produttiva D1 - S. Pietro Mezzomonte II - Ziggler

La segretaria comunale Petra Niederbrunner dichiara in mancanza del responsabile in relazione alle sue competenze con la firma digitale del presente atto di avere dato il previo parere positivo in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa ai sensi degli artt. 185 e 187 del Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige (L.R. del 3 maggio 2018, n. 2) relativamente alla bozza della presente delibera.

Con delibere del Consiglio comunale n. 14 del 04.05.2009 e n. 27 del 06.07.2009 e con delibera della Giunta Provinciale n. 86 del 25.01.2010 è stato approvato il piano urbanistico rielaborato del Comune di Velturmo.

Premesso che il Comune di Velturmo ha presentato la richiesta di una modifica al piano urbanistico/ piano paesaggistico del territorio e del paesaggio (pctp).

Premesso che la modifica del piano regolatore prevede la separazione della zona produttiva D1 “S. Pietro Mezzomonte II - Ziggler” in zona produttiva D1 “ S. Pietro Mezzomonte II - Ziggler I” e zona produttiva D1 “ S. Pietro Mezzomonte - Ziggler II”.

Con la deliberazione n. 537 del 09.12.2025 Dejaco + Partner di Bressanone è stata incaricata della modifica del piano urbanistico e del piano di attuazione.

Permesso che la commissione comunale per il territorio e il paesaggio nella seduta del 17.12.2025 ha dato un parere positivo per l'approvazione alla modifica al piano urbanistico.

Dejaco + Partner ha depositato la documentazione nel portale ufficiale per l'intercambio dei geodati con n. ID 9380.

Constatato che i proprietari dei terreni e dei lotti edificabili interessati sono stati informati della procedura avviata per la modifica del piano urbanistico durante il periodo di pubblicazione.

I rappresentanti locali delle parti maggiormente sociali a livello provinciale vengono informati secondo art. 53 e art. 54, della L.P. n. 9 del 10.07.2018 i.v. riguardante la domanda di modifica.

Con deliberazione della Giunta n. 600 del 29.12.2025 l'amministrazione comunale si è fatta propria la richiesta avviando il procedimento previsto ai sensi degli artt. 48, 53 e 54, comma 2, della L.P. n. 9 del 10.07.2018 i.v. al fine della modifica del piano urbanistico del Comune.

La deliberazione della Giunta n. 600 del 29.12.2025 con la corrispondente documentazione è stata pubblicata sull'albo pretorio del Comune e sulla rete civica della Provincia ai sensi delle norme vigenti e durante questo periodo non è stata presentata un'osservazione in merito.

Nella seduta del 09.04.2026 protocollo n. 8 e in conformità con la lettera dell'Ufficio per la pianificazione paesaggistica del 22.04.2026 – prot. n. 7870 la commissione provinciale per il territorio e il paesaggio ha preso visione della richiesta e ha dato un parere positivo con condizioni:

- *Per la parte già edificata, nel piano di destinazione d'uso deve essere prevista una specifica indicazione grafica. Inoltre, un articolo separato contenente le norme edilizie pertinenti deve essere incluso nelle disposizioni attuative. A tal fine devono essere rispettate le disposizioni del Decreto del Presidente della Provincia n. 24/2020. L'indice di limitazione delle superfici impermeabilizzate deve essere fissato ad almeno 1,5. Si approva l'aumento proposto dell'indice di edificabilità.*
- *Per la parte non edificata, invece, continua ad*

der in den geltenden Durchführungsbestimmungen festgelegte Gebietsbauindex von  $4\text{ m}^3/\text{m}^2$ . Einer Erhöhung des Gebietsbauindex wird nicht zugestimmt, da dies zu einer erhöhten urbanistischen Belastung führen würde und der betroffene Bereich im geltenden Gefahrenzonenplan als Zone H4 (sehr hohe Gefahr) ausgewiesen ist.

- Die grafische und normative Dokumentation ist vor Ratsbeschluss zu überarbeiten und in zertifizierter Form über Newplan abzugeben.

Die Landeskommission diskutiert den Antrag und spricht sich unter Berücksichtigung der oben genannten Festlegungen wie folgt aus:

- die Aufteilung des Gewerbegebietes in zwei getrennte Gewerbegebiete mit jeweils eigenem Durchführungsplan und die Erhöhung des Gebietsbauindex für den bereits bebauten Teil wird einstimmig befürwortet;
- die Erhöhung des Gebietsbauindex für den unbebauten Teil wird einstimmig abgelehnt.

Der Gemeinderat nimmt zu dem Gutachten der Landeskommission für Raum und Landschaft wie folgt Stellung:

In Erachtung, dass der bestehende Gebietsbauindex für die gesamte Gewerbezone bereits mit  $7,2\text{ m}^3/\text{m}^2$  bereits mit Durchführungsplan genehmigt mit Beschluss der Landesregierung Nr. 3003 vom 11.08.2000 (Genehmigung des Durchführungsplanes für die Gewerbezone Ziggler in Schrambach“) festgelegt und seitdem unverändert ist. Der entsprechende Hinweis auf den Index wurde lediglich aufgrund eines materiellen Fehlers nicht in den geltenden Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan übernommen. Eine Verringerung des Index würde substantiell bereits erworbene Rechte schmälern.

Es wird ausdrücklich festgehalten, dass mit gegenständlicher Abänderung des Bauleitplanes die einfache Teilung der Gewerbezone in zwei, lediglich einem unterschiedlichen Zeitplan der Bebauung folgenden Abschnitten, unterteilt werden soll und substantiell keine Änderung von bereits bestehenden Indexen und erworbenen Rechten weder in Erhöhung noch in Verminderung durchgeführt werden soll.

Die Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan sollen dahingehend richtiggestellt werden.

Die restlichen Auflagen werden in die Unterlagen eingearbeitet.

Am 27.04.2026 – Prot. Nr. 8009 wurden überarbeitete Unterlagen von Dejaco + Partner in der Gemeinde hinterlegt.

Dejaco + Partner hinterlegte die überarbeiteten Unterlagen im offiziellen Portal für den Geodaten austausch mit ID-Nr. 9944.

Diese Abänderungen des Bauleitplans sind im öffentlichen Interesse, da genannte Trennung den verschiedenen Bauungszeiträumen der Gewerbezone Rechnung tragen.

Nach Einsicht in:

- in den Antrag der Gemeinde Feldthurns und in die technischen Unterlagen, überarbeitet von Dejaco + Partner;
- in die Art. 53 und Art. 54 Abs. 2, des L.G. Nr. 9 vom 10.07.2018 i.g.F.
- die positiven Gutachten im Sinne der Art. 185 und 187 des Kodexes der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol (R.G. vom 3. Mai 2018, Nr. 2);
- den Haushaltsplan und den Arbeitsplan des laufenden Jahres;
- die Satzung dieser Gemeinde;

applicarsi l'indice di edificabilità di  $4\text{ m}^3/\text{m}^2$  stabilito nelle disposizioni di attuazione vigenti. Non si approva un aumento dell'indice di edificabilità, poiché ciò comporterebbe un aumento dell'impatto urbanistico e l'area interessata è classificata come zona H4 (pericolo molto elevato) nel piano delle zone di pericolo vigente.

- La documentazione grafica e normativa deve essere rielaborata prima della delibera del Consiglio e consegnata in forma certificata tramite Newplan.

La commissione provinciale discute la domanda e, tenendo conto delle disposizioni sopra menzionate, si pronuncia come segue:

- La suddivisione della zona industriale in due aree distinte, ciascuna con un proprio piano di attuazione, e l'aumento dell'indice di edificabilità per la parte già edificata sono stati approvati all'unanimità;
- L'aumento dell'indice di edificabilità per la parte non edificata è stato respinto all'unanimità.

Il Consiglio Comunale si esprime sul parere della commissione provinciale per il territorio e il paesaggio come segue:

Considerando che l'indice edilizio di zona vigente per l'intera zona per insediamenti produttivi è già fissato a  $7,2\text{ m}^3/\text{m}^2$  con il piano di attuazione approvato con delibera della giunta provinciale n. 3003 dell'11 agosto 2000 («Approvazione del piano di attuazione per la zona industriale Ziggler a San Pietro Mezzomonte») e risulta finora invariato. A causa di un mero errore materiale, il relativo riferimento all'indice non è stato riportato nelle norme di attuazione del piano urbanistico vigente. Una riduzione dell'indice limiterebbe in modo sostanziale i diritti già acquisiti.

Si precisa espressamente che con la presente modifica del piano urbanistico si intende semplicemente suddividere la zona industriale in due sezioni, che seguono solo un diverso programma temporale di realizzazione, e che non è intenzione apportare modifiche sostanziali né in aumento né in diminuzione agli indici in vigore e ai diritti acquisiti.

Le norme di attuazione del piano urbanistico devono essere rettifiche in tal senso.

Le restanti condizioni della commissione sono stati inseriti nella documentazione.

In data del 27.04.2026 – prot. n. 8009, è stata depositata in Comune la documentazione rielaborata da Dejaco + Partner.

Dejaco + Partner ha consegnato la documentazione rielaborata nel portale ufficiale per l'intercambio dei geodati con n. ID 9944.

Suddetta modifica del piano urbanistico è nell'interesse pubblico, poiché tiene conto dei diversi periodi di edificazione della zona produttiva.

Visti:

- la domanda del Comune di Velturmo e la documentazione tecnica, rielaborata da Dejaco + Partner;
- l'art. 53 e art. 54 comma 2 della L.P. n. 9 del 10.07.2018 i.v.
- i pareri positivi ai sensi degli artt. 185 e 187 del Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige (L.R. del 3 maggio 2018, n. 2);
- il bilancio preventivo ed il piano operativo corrente;
- lo Statuto di questo Comune;

– den Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol (R.G. vom 3. Mai 2018, Nr. 2);

b e s c h l i e ß t

DER GEMEINDERAT

mit 17 Jastimmen, 0 Stimmenthaltungen, 0 Gegenstimmen,  
bekundet durch Handerheben,  
17 Anwesende und Abstimmende,

- 1) im Sinne der Art. 53 und Art. 54 Abs. 2, des L.G. Nr. 9 vom 10.07.2018 i.g.F., die Abänderung des Bauleitplanes gemäß den überarbeiteten technischen Unterlagen von Dejaco + Partner aus Brixen zu genehmigen, wobei auf den bestehenden Gebietsbauindex von **7,2 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>** für beide Gewerbezononen aus den in den Prämissen dargelegten Gründen ausdrücklich beharrt wird.
- 2) es wird Bezug genommen auf die von Dejaco + Partner erstellten und am 27.04.2026 Prot. Nr. 8009 übermittelten überarbeiteten Unterlagen, welche wesentlichen Bestandteil dieses Beschlusses bilden:
  - Erläuterungsbericht
  - Grafische Unterlagen
    - a) Bestand
    - b) Änderung
    - c) Abgrenzung Mappe
  - Durchführungsbestimmungen Bestand und neu
  - Nutzungsänderung LP
  - Umweltvorbericht
  - ID Nummer 9944
- 3) den Bürgermeister mit der Durchführung aller weiteren Obliegenheiten gemäß L.G. Nr. 9 vom 10.07.2018 i.g.F zu betrauen;
- 4) Festzuhalten, dass gegenständlicher Beschluss keine Ausgabe zu Lasten der Gemeinde mit sich bringt und daher keine Haushaltsanlastung notwendig ist.

Gegen diesen Beschluss kann während des Zeitraumes der Veröffentlichung von 10 Tagen beim Gemeindeausschuss Einspruch erhoben werden. Innerhalb von 60 Tagen ab Vollstreckbarkeit dieses Beschlusses kann beim Regionalen Verwaltungsgericht in Bozen Rekurs eingebracht werden.

– il Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige (L.R. del 3 maggio 2018, n. 2)

IL CONSIGLIO COMUNALE

d e l i b e r a

con 17 voti favorevoli, 0 astensioni, 0 voti contrari,  
espressi per alzata di mano,  
17 presenti e votanti,

- 1) di approvare ai sensi degli art. 53 e art. 54 comma 2 della L.P. n. 9 del 10.07.2018 i.v. la modifica al piano urbanistico del Comune di Velturmo ai sensi della documentazione tecnica rielaborata da Dejaco + Partner di Bressanone, in dissenso con il parere della Commissione provinciale per i motivi espressi nelle premesse insiste all'indice di edificabilità di **7,2 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>** per entrambe le zone.
- 2) si fa riferimento alla documentazione rielaborata e presentata da Dejaco + Partner in data del 27.04.2026 prot. n. 8009, che forma parte essenziale della presente deliberazione:
  - relazione illustrativa
  - elementi grafici
    - a) stato di fatto
    - b) modifica
    - c) dekimitazione su mappa
  - norme di attuazione stato attuale e modifica
  - trasformazione dest. d'uso
  - relazione preliminare ambientale
  - numero ID 9944
- 3) di incaricare il Sindaco con l'espletamento degli obblighi imposti dalla L.P. n. 9 del 10.07.2018 i.v.;
- 4) Di dare atto che la presente delibera non comporta nessuna spesa a carico del Comune e quindi non risulta nessun imputazione in bilancio.

Ogni cittadino può, entro il periodo di pubblicazione di 10 giorni, presentare alla giunta comunale opposizione avverso la presente deliberazione. Entro 60 giorni dall'esecutività della presente deliberazione può essere presentato ricorso al Tribunale di Giustizia Amministrativa di Bolzano.

digital signiertes Dokument - documento firmato digitalmente

DER BÜRGERMEISTER – IL SINDACO  
*Delueg Patrick*

DIE GEMEINDESEKRETÄRIN – LA SEGRETARIA COMUNALE  
*Niederbrunner Petra*