



Comune di Bolzano
Stadtgemeinde Bozen

**DELIBERAZIONE
DELLA GIUNTA COMUNALE**

**BESCHLUSS DES
GEMEINDEAUSSCHUSSES**

Nr. 466

Seduta del

Sitzung vom

30/07/2026

Sono presenti, legittimamente convocati :

An der Sitzung nehmen nach rechtmäßig erfolgter
Einberufung folgende Personen teil:

Cognome e nome Zu- und Vorname	Qualifica Funktion	Pres. Anw.	Ass. Abw.
CORRARATI CLAUDIO	Sindaco / Bürgermeister	X	
KONDER STEPHAN	Vice Sindaco / Vizebürgermeister	X	
BRILLO PATRIZIA	Assessora / Stadträtin	X	
CARUSO MARCO	Assessore / Stadtrat	X	
DELLA RATTA CLAUDIO	Assessore / Stadtrat	X	
MYFTIU TRITAN	Assessore / Stadtrat	X	
RAMOSER JOHANNA	Assessora / Stadträtin	X	

Constatato che il numero dei presenti è
sufficiente per la legalità dell'adunanza, il/la
Signor/a

Nachdem festgestellt wurde, dass das Gremium
aufgrund der Zahl der Anwesenden beschlussfähig
ist, übernimmt Herr/Frau

Claudio Corrarati

assume la presidenza ed apre la seduta alla quale
partecipa il Vice Segretario Generale della Città

den Vorsitz und eröffnet die Sitzung, an welcher
der Vizegeneralsekretär der Stadt

Dott. / Dr. Johann Neumair

La Giunta passa poi alla trattazione del seguente
OGGETTO:

teilnimmt. Der Stadtrat behandelt nun folgenden
GEGENSTAND:

**ADOZIONE DELLA PROPOSTA DI
VARIANTE AL PIANO COMUNALE PER IL
TERRITORIO ED IL PAESAGGIO N. 730 –
CAMBIO DI DESTINAZIONE
URBANISTICA DELL'AREA DENOMINATA
"VIA DEL VIGNETO – VIA PIERO
GOBETTI" DA ZONA PER INSEDIAMENTI
PRODUTTIVI – D1 A ZONA PER
INSEDIAMENTI PRODUTTIVI – D2,
NONCHE' INTEGRAZIONE ALL'ART. 24
DELLE NORME DI ATTUAZIONE AL
PIANO URBANISTICO COMUNALE**

**GENEHMIGUNG DES VORSCHLAGES ZUR
ABÄNDERUNG DES GEMEINDEPLANES
FÜR RAUM UND LANDSCHAFT NR. 730 –
ÄNDERUNG DER URBANISTISCHEN
ZWECKBESTIMMUNG DES AREALS
„WEINBERGWEG – PIERO-GOBETTI-
STRASSE“ VON GEWERBEGEBIET – D1
ZU GEWERBEGEBIET – D2, SOWIE
ERGÄNZUNG DES ART. 24 DER
DURCHFÜHRUNGSBESTIMMUNGEN ZUM
BAULEITPLAN**

Premesse:

La proposta di variante riguarda l'ambito denominato "via del Vigneto - via Piero Gobetti", contraddistinto dalle pp.edd. 1606, 1608, 2648, 4801, 4253, 4110, 2770, 2771, 4629, 2840, 2620, 2936, 1675, 1674, 2593 - C.C. Dodiciville e dalle pp. ff. 2441/5, 2441/8, 2441/9, 1843 - C.C. Dodiciville, di proprietà privata.

L'area in oggetto, nel vigente Piano Comunale Territorio e Paesaggio, è destinata a "zona per insediamenti produttivi - D1", con i seguenti parametri: rapporto massimo di copertura 60%, altezza massima degli edifici 14,50 m, distanza minima dal confine 5 m, distanza minima tra gli edifici 10 m e rapporto massimo di superficie impermeabile con rispetto dell'indice R.I.E.. L'area ricade all'interno della zona di rischio aeroportuale B ed in parte all'interno della fascia di rispetto ferroviaria.

La presente proposta di variante del Piano Comunale Territorio e Paesaggio è stata inoltrata con prot. n. 92076 dd. 12.03.2026, a nome di uno dei proprietari, a firma dell'ing. Günther Rauch.

Nel 2009 con delibera di Giunta Provinciale n. 2270 del 14.09.2009 è stata approvata, per l'area in oggetto, la trasformazione da "zona per insediamenti produttivi D2" in "zona per insediamenti produttivi D1" in base alla delibera della Giunta Provinciale n. 2445 del 03.07.2000 che prevedeva di destinare l'area come zona di completamento.

Tale classificazione è stata stralciata d'ufficio per effetto della previsione di legge che eliminava la distinzione tra zona produttiva di completamento e di espansione.

I parametri urbanistici previgenti alla modifica del 2009 consentivano una percentuale di superficie coperta pari al 70%, ovvero superiore rispetto a quella attualmente ammessa del 60%.

La superficie coperta così ridotta determina allo stato attuale criticità in fase di presentazione e approvazione di nuovi progetti edilizi, visto che il parametro non corrisponde allo stato edilizio esistente

Vorbemerkungen:

Der Vorschlag zur Abänderung betrifft das Gebiet „Weinbergweg - Piero-Gobetti-Straße“, das durch die Bp. 1606, 1608, 2648, 4801, 4253, 4110, 2770, 2771, 4629, 2840, 2620, 2936, 1675, 1674, 2593, K.G. Zwölfgmalgreien und die G.p. 2441/5, 2441/8, 2441/9, 1843, K.G. Zwölfgmalgreien gekennzeichnet ist und in Privatbesitz ist.

Gemäß dem geltenden Gemeindeplan für Raum und Landschaft ist das betreffende Gebiet als „Gewerbegebiet - D1“ ausgewiesen und weist folgende Bauvorschriften auf: höchstzulässige überbaute Fläche: 60%, höchstzulässige Gebäudehöhe 14,50 m, Mindestgrenzabstand 5 m, Mindestgebäudeabstand 10 m und höchstzulässige Versiegelung des Bodens mit Einhaltung des B.V.F. Indexes. Das Gebiet liegt innerhalb der Flughafenrisikozone B und teilweise innerhalb der Eisenbahnschutzzone.

Der vorliegende Vorschlag zur Abänderung des Gemeindeplanes für Raum und Landschaft wurde mit Prot. Nr. 92076 vom 12.03.2026 eingereicht. Die Unterlagen wurden vom Ing. Günther Rauch im Namen eines der Eigentümer eingereicht.

Im Jahr 2009 wurde für das betreffende Gebiet mit Beschluss der Landesregierung Nr. 2270 vom 14.09.2009 die Umwidmung von „Gewerbegebiet D2“ in „Gewerbegebiet D1“ genehmigt, gemäß Beschluss der Landesregierung Nr. 2445 vom 03.07.2000, wonach das Gebiet als Gewerbeauffüllgebiet ausgewiesen werden sollte.

Diese Klassifizierung wurde aufgrund einer gesetzlichen Bestimmung, die die unterschiedliche Einstufung von Gewerbeauffüll- und Gewerbeerweiterungsgebiet aufhob, von Amts wegen gestrichen.

Die vor der Änderung von 2009 geltenden Bebauungsvorschriften erlaubten eine bebaute Fläche von 70%, also mehr als die derzeit zulässige von 60%.

Die dadurch begrenzte überbaute Fläche führt derzeit zu Schwierigkeiten bei der Einreichung und Genehmigung neuer Bauvorhaben, da dieser Wert nicht dem genehmigten bestehenden Bauzustand

autorizzato.

La variante intende trasformare la zona da "zona per insediamenti produttivi D1" in "zona per insediamenti produttivi D2" per riportare e adeguare il parametro della superficie coperta a quello originario (70%) e integrare l'art. 24 delle norme di attuazione del piano fissando per la zona la densità edilizia massima ammissibile. In tal modo si consentirà la chiusura di pratiche edilizie aperte necessarie per l'aggiornamento e l'integrazione della documentazione antincendio che allo stato attuale non rispetta i parametri relativi alla superficie coperta.

Pertanto, si integra l'art. 24 "Zona per insediamenti produttivi - D2" delle norme di attuazione al Piano urbanistico comunale con il seguente testo:

Per la zona definita come "via del Vigneto – via Piero Gobetti", ricadente nel C.C. Dodiciville, comprendente le particelle edificiali 1606, 1608, 2648, 4801, 4253, 4110, 2770, 2771, 4629, 2840, 2620, 2936, 1675, 1674 e 2593, nonché le particelle fondiarie 2441/5, 2441/8, 2441/9 e 1843, la densità edilizia massima ammissibile è pari a $8,7 \text{ m}^3/\text{m}^2$.

La documentazione tecnica allegata alla richiesta di variante con prot. n. 92076 dd. 12.03.2026 consiste in:

- Relazione tecnica
- Norme di attuazione: stato attuale, stato modificato, stato finale
- Documentazione fotografica
- Rapporto ambientale preliminare
- Estratto mappa, PCTP esistente, modifica e definitivo

Nel Piano delle zone di pericolo del Comune di Bolzano risulta che l'area interessata presenta un livello di pericolosità "Esaminato e non pericoloso (H4-H2)".

L'area interessata ricade attualmente nella classe acustica IV e V, rispettivamente con i seguenti valori limite di immissione:

Valore limite diurno: $\text{Leq max } 65 \text{ dB(A)}$ e 70 dB(A)

Valore limite notturno: $\text{Leq max } 55 \text{ dB(A)}$ e 60 dB(A)

Con la modifica della destinazione urbanistica la classe acustica rimane

Delibera nr. / Beschluss Nr. :466/2026

entspricht.

Die Änderung zielt darauf ab, das Gebiet von einem „Gewerbegebiet D1“ in ein „Gewerbegebiet D2“ umzuwidmen, um die Vorschrift der überbauten Fläche wieder auf den ursprünglichen Wert (70%) zurückzuführen und anzupassen, und den Artikel 24 der Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan zu ergänzen, indem für das Gebiet die höchstzulässige Bebauungsdichte festgelegt wird. Auf diese Weise wird der Abschluss offener Bauanträge ermöglicht, die für die Aktualisierung und Ergänzung der Brandschutzunterlagen erforderlich sind, die derzeit die Parameter bezüglich der überbauten Fläche nicht erfüllen.

Daher wird der Art. 24 „Gewerbegebiet – D2“ der Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan mit folgendem Text ergänzt:

Für das als „Weinbergweg – Piero-Gobetti-Straße“ bezeichnete Gebiet, gelegen in der K.G. Zwölfgalgreien, umfassend die Bauparzellen 1606, 1608, 2648, 4801, 4253, 4110, 2770, 2771, 4629, 2840, 2620, 2936, 1675, 1674 und 2593 sowie die Grundparzellen 2441/5, 2441/8, 2441/9 und 1843, beträgt die höchstzulässige Baumassendichte $8,7 \text{ m}^3/\text{m}^2$.

Die dem Ansuchen zur Abänderung beiliegenden technischen Unterlagen mit Prot. Nr. 92076 vom 12.03.2026 bestehen aus:

- Erläuternder Bericht
- Durchführungsbestimmungen: Bestand, Abänderung, Endstand
- Fotodokumentation
- Umweltvorbericht
- Mappenauszug, GPlanRL Bestand, Abänderung und Endstand

Aus dem Gefahrenzonenplan der Gemeinde Bozen geht hervor, dass das betreffende Gebiet eine Gefahrenstufe „Untersucht und nicht gefährlich (H4-H2)“ aufweist.

Das betroffene Gebiet fällt in die Lärmklasse IV und V. Es gelten jeweils die folgenden Lärmgrenzwerte:

Tagesgrenzwert: $\text{Leq max } 65 \text{ dB(A)}$ und 70 dB(A)

Nachtgrenzwert: $\text{Leq max } 55 \text{ dB(A)}$ und 60 dB(A)

Durch die Abänderung der Zweckbestimmung wird die Lärmklasse nicht

Ufficio/Amt : 5.6.0. - Ufficio Pianificazione Territoriale

invariata.

Ai sensi dell'art. 6 della L.P. 17/2017 "Valutazione ambientale per piani, programmi e progetti", i Comuni sono competenti per la verifica di assoggettabilità a Valutazione ambientale strategica per le modifiche agli strumenti di pianificazione.

Nell'ambito della Conferenza dei servizi asincrona la proposta di variante è stata sottoposta alla valutazione tecnica degli uffici comunali competenti nonché alla verifica di assoggettabilità a Valutazione ambientale strategica.

La Conferenza dei Servizi ha espresso parere positivo con prescrizioni alla proposta di variante, verbalizzato con documento prot. n. 142938 del 13.04.2026, constatando inoltre che la proposta non deve essere sottoposta a Valutazione ambientale strategica.

Visto il parere favorevole con prescrizioni dell'Ufficio Geologia e Protezione civile ed Energia prot. 133504 del 02.04.2026.

Visto il parere favorevole dell'Ufficio Pianificazione Territoriale prot. 142938 del 13.04.2026 con le seguenti condizioni:

in caso di presentazione di progetti o qualsiasi tipo di intervento sull'area, devono essere rispettate tutte le prescrizioni contenute nel Piano di Rischio dell'Aeroporto di Bolzano.

Visto il parere di massima favorevole circa l'intervento in oggetto con osservazioni e prescrizioni, espresso da Rete Ferroviaria Italiana con prot. n. 166140 del 04.05.2026.

Visto il vigente Piano comunale territorio e paesaggio.

Accertata l'avvenuta informazione della popolazione ai sensi dell'art. 60, comma 2, della L.P. del 10.07.2018, n. 9.

Visto il parere positivo con prescrizioni espresso dalla Commissione Comunale per il Territorio e Paesaggio nella seduta del 13.05.2026.

Visto il codice univoco **n. 9760** rilasciato dal Portale ufficiale della Provincia per Delibera nr. / Beschluss Nr. :466/2026

verändert.

Im Sinne von Art. 6 des L.G. 17/2017 „Umweltprüfung für Pläne, Programme und Projekte“ sind die Gemeinden für die Feststellung der SUP-Pflicht (strategische Umweltprüfung) für Änderungen von Raumordnungsinstrumenten zuständig.

Der Abänderungsvorschlag wurde im Rahmen einer asynchronen Dienststellenkonferenz der technischen Begutachtung durch die zuständigen Gemeindeämter unterzogen sowie der Feststellungsprüfung der SUP-Pflicht.

Die Dienststellenkonferenz hat mit Prot. Nr. 142938 vom 13.04.2026 ein positives Gutachten mit Auflagen zum Abänderungsvorschlag ausgesprochen und festgestellt, dass der Vorschlag nicht der Strategischen Umweltprüfung zu unterziehen ist.

Es wurde Einsicht genommen in das positive Gutachten mit Vorschriften des Amtes für Geologie, Zivilschutz und Energie Prot. 133504 vom 02.04.2026.

Es wurde Einsicht genommen in das positive Gutachten des Amtes für Raumplanung Prot. 142938 vom 13.04.2026 mit den folgenden Vorschriften:

bei der Einreichung von Projekten oder jeglicher Art von Eingriffen müssen in diesem Gebiet alle in dem Gefahrenzonenplan des Flughafens Bozen enthaltenen Vorschriften eingehalten werden.

Es wurde Einsicht genommen in die positive Stellungnahme mit Anmerkungen und Vorschriften zum betreffenden Vorhaben, die von Rete Ferroviaria Italiana mit Prot. 166140 vom 04.05.2026 abgegeben wurde.

Es wurde Einsicht genommen in den geltenden Gemeindeplan für Raum und Landschaft.

Festgestellt, dass die Bevölkerung im Sinne des Art. 60, Absatz 2, des L.G. vom 10.07.2018, Nr. 9, informiert worden ist.

Es wird auf das positive Gutachten mit Vorschriften der Gemeindekommission für Raum und Landschaft verwiesen, das in der Sitzung vom 13.05.2026 abgegeben wurde.

Es wurde Einsicht genommen in die vom offiziellen Landesportal für den

l'interscambio dei geodati dei piani, che certifica il regolare deposito degli allegati grafici e/o normativi.

Visto l'art. 60 della L.P. n. 9 del 10 luglio 2018 nel testo vigente.

Visto l'art. 103 comma 5 della L.P. 10 luglio 2018 n. 9 nel testo vigente.

Visti i pareri obbligatori favorevoli ai sensi dell'art. 185 della Legge Regionale del 3 maggio 2018, n. 2 "Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige";

**ad unanimità di voti
la Giunta Comunale
delibera**

1) di adottare, per le ragioni di cui sopra, la variante al Piano Comunale per il Territorio e Paesaggio n. 730 dell'area denominata "via del Vigneto – via Piero Gobetti", che prevede la trasformazione da "zona per insediamenti produttivi - D1" a "zona per insediamenti produttivi - D2", nonché l'integrazione dell'art. 24 delle norme di attuazione al PUC con il seguente testo:

Per la zona definita come "via del Vigneto – via Piero Gobetti", ricadente nel C.C. Dodiciville, comprendente le particelle edificiali 1606, 1608, 2648, 4801, 4253, 4110, 2770, 2771, 4629, 2840, 2620, 2936, 1675, 1674 e 2593, nonché le particelle fondiarie 2441/5, 2441/8, 2441/9 e 1843, la densità edilizia massima ammissibile è pari a $8,7 \text{ m}^3/\text{m}^2$.

2) di dare atto che la variante è meglio specificata nelle premesse e come evidenziata nei seguenti elaborati, inoltrati con prot. n. 92076 dd. 12.03.2026, che formano parte integrante della presente deliberazione:

- Relazione tecnica
- Norme di attuazione:
stato attuale, stato modificato, stato finale
- Documentazione fotografica
- Rapporto ambientale preliminare
- Estratto mappa, PCTP esistente, modifica e definitivo

3) di pubblicare nella Rete civica della Provincia e all'Albo pretorio del Comune la

Delibera nr. / Beschluss Nr. :466/2026

Geodaten austausch der Pläne ausgestellten Quittung (Code) **Nr. 9760** welche die ordnungsgemäße Hinterlegung der grafischen und/oder normativen Unterlagen bestätigt.

Es wurde Einsicht genommen in den Art. 60 des L.G. Nr. 9 vom 10. Juli 2018 i.g.F.

Es wurde Einsicht genommen in den Art. 103 Absatz 5 des L.G. vom 10. Juli 2018 Nr. 9 in geltender Fassung.

Dies vorausgeschickt und gestützt auf die positiven Pflichtgutachten gemäß Art. 185 des Regionalgesetzes Nr. 2 vom 3. Mai 2018 („Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol“);

**beschließt
der Stadtrat
einstimmig,**

1) die gegenständliche Abänderung des Gemeindeplanes für Raum und Landschaft Nr. 730 für das Gebiet „Weinbergweg – Piero-Gobetti-Straße“, aus den oben angeführten Gründen zu genehmigen, die die Umwandlung von „Gewerbegebiet - D1“ in „Gewerbegebiet – D2“, sowie die Ergänzung des Art. 24 der Durchführungsbestimmungen zum BLP mit folgendem Text vorsieht:

Für das als „Weinbergweg – Piero-Gobetti-Straße“ bezeichnete Gebiet, gelegen in der K.G. Zwölfmalgreien, umfassend die Bauparzellen 1606, 1608, 2648, 4801, 4253, 4110, 2770, 2771, 4629, 2840, 2620, 2936, 1675, 1674 und 2593 sowie die Grundparzellen 2441/5, 2441/8, 2441/9 und 1843, beträgt die höchstzulässige Baumassendichte $8,7 \text{ m}^3/\text{m}^2$.

2) Die Abänderung der Variante ist wie in der Prämisse im Detail beschrieben und gemäß folgenden Unterlagen genauer ersichtlich, die mit Prot. Nr. 92076 vom 12.03.2026 eingereicht wurden und wesentliche Bestandteile dieses Beschlusses sind:

- Erläuternder Bericht
- Durchführungsbestimmungen:
Bestand, Abänderung, Endstand
- Fotodokumentation
- Umweltvorbericht
- Mappenauszug, GPlanRL Bestand, Abänderung und Endstand

3) Der vorliegende Beschluss wird mit den entsprechenden Anlagen im Bürgernetz des

Ufficio/Amt : 5.6.0. - Ufficio Pianificazione Territoriale

presente deliberazione ed i relativi allegati. Durante questo periodo chiunque può presentare osservazioni.

Landes und an der Amtstafel der Gemeinde veröffentlicht. Während dieses Zeitraums kann jeder/jede Anmerkung vorbringen.

Di dare atto che, ai sensi dell'art 183, comma 5 della Legge Regionale 3 maggio 2018, n. 2 *"Codice degli Enti Locali della Regione autonoma Trentino Alto Adige"* e ss.mm.ii., entro il periodo di pubblicazione, ogni cittadino può presentare alla giunta comunale opposizione a tutte le deliberazioni. Entro 60 giorni dall'intervenuta esecutività della delibera è ammesso avverso il presente provvedimento ricorso innanzi al Tribunale Regionale di Giustizia Amministrativa, sezione autonoma di Bolzano.

Im Sinne von Art. 183 Abs. 5 des Regionalgesetzes vom 3. Mai 2018, Nr. 2 *„Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol“* i.g.F. hat jeder Bürger/jede Bürgerin die Möglichkeit, im Veröffentlichungszeitraum Einwände gegen sämtliche Beschlüsse beim Stadtrat vorzubringen. Sobald der Beschluss vollziehbar ist, kann beim Regionalen Verwaltungsgericht, Autonome Sektion Bozen, innerhalb von 60 Tagen Rekurs gegen den Beschluss eingelegt werden.

Di quanto sopra detto, si è redatto il seguente verbale che, previa lettura e conferma, viene firmato come segue:

Über die obgenannten Sachverhalte wird eine Niederschrift angefertigt, die, nachdem sie gelesen und bestätigt wurde, wie folgt unterschrieben wird:

**Il Vice Segretario Generale
Der Vizeregensekretär**

Dott. / Dr. Johann Neumair

sottoscritto con firma digitale / mit digitaler Unterschrift unterzeichnet

**Il/la Presidente
Der/die Vorsitzende**

Claudio Corrarati

sottoscritto con firma digitale / mit digitaler Unterschrift unterzeichnet
