


**Beschluss
der Landesregierung**
**Deliberazione
della Giunta Provinciale**

Nr. 183
Sitzung vom 19/03/2019
Seduta del

ANWESEND SIND

Landeshauptmannstellvertr.
Landeshauptmannstellvertr.
Landeshauptmannstellvertr.
Landesräte

Generalsekretär

Arnold Schuler
Giuliano Vettorato
Daniel Alfreider
Philipp Achammer
Massimo Bessone
Waltraud Deeg
Maria Hochgruber Kuenzer
Thomas Widmann

Eros Magnago

SONO PRESENTI

Vicepresidente
Vicepresidente
Vicepresidente
Assessori

Segretario Generale

Betreff:

GEMEINDE BOZEN
Gewerbegebiet von Landesinteresse
„ Rispoli-Siracusa“
Genehmigung einer Abänderung von Amts
wegen des Durchführungsplanes (Variante
II)

Oggetto:

COMUNE DI BOLZANO
Zona per insediamenti produttivi di
interesse provinciale “Rispoli-Siracusa”
Approvazione di una modifica d’ufficio del
piano di attuazione (variante II)

Vorschlag vorbereitet von
Abteilung / Amt Nr.

28.1

Proposta elaborata dalla
Ripartizione / Ufficio n.

Die Landesregierung nimmt Folgendes zur Kenntnis:

- geltenden Bauleitplan der Gemeinde Bozen;
- Ansuchen der Abteilung 35 Wirtschaft vom 25. September 2018 (Prot. Nr. 617617), mit welchem eine Änderung des Durchführungsplanes beantragt wurde und zwar für die Erweiterung der Firma Assiconsult GmbH im Baulos T2.

Aufgrund dieses Ansuchens wurden die in der Zone angesiedelten Betriebe ersucht, etwaige Änderungsnotwendigkeiten bzw. Erweiterungen ihrer Sitze mitzuteilen. Dies um den verschiedenen Ansuchen mit einer Gesamtvariante Rechnung tragen zu können. Es wurden folgende Ansuchen beantragt:

- lh.apa vom 15. Oktober 2018 (Prot. Nr. 670042) und Ergänzung vom 21. November 2018 (Prot. Nr. 750293), für die Erweiterung der Firma im Baulos A1;
- Euro Datel GmbH vom 17. Oktober 2018 (Prot. Nr. 677657), für die Erweiterung der Firma im Baulos A2;
- Peter Mayr vom 31. Oktober 2018 (Prot. Nr. 706662), für die Erweiterung der Firma Südtirol Bank AG im Baulos T2;
- Assiconsult GmbH vom 19. November 2018 (Prot. Nr. 733935), für die Erweiterung der Firma im Baulos T2.

Infolge der zahlreichen Ansuchen wird beschlossen die gesamte Restkubatur zuzuweisen, um eine größere Handlungsfreiheit für die Entwicklung der Tätigkeiten an die Eigentümer zu gewähren. Auf diese Weise wird die Nutzung des Gewerbegebietes auf die aktuellen und zukünftigen Notwendigkeiten ermöglicht, und die Entwicklungsperspektiven direkt an die einzelnen Eigentümer übertragen.

Die Zuweisung der Kubaturen und der Dienstleistungsquoten gewährleistet eine angemessene Aufteilung, die die Bebauungsmöglichkeiten der verschiedenen Lose berücksichtigt. Auch die bestehenden Bauindexe wurden kontrolliert, und falls notwendig angepasst, bzw. abgeändert.

Der Durchführungsplan für das Gewerbegebiet von Landesinteresse "Rispoli-Siracusa" wurde mit Dekret des Landeshauptmanns Nr. 15 vom 13. Juli 1990 genehmigt und zuletzt mit Beschluss der Landesregierung Nr. 409 vom 11. April 2017 (Variante I) abgeändert.

Mit Beschluss der Landesregierung Nr. 1312 vom 11. Dezember 2018 wurde der Entwurf für

La Giunta Provinciale prende atto di quanto segue:

- piano urbanistico vigente del Comune di Bolzano;
- richiesta della Ripartizione 35 Economia del 25 settembre 2018 (n. prot. 617617), riguardante una modifica del piano di attuazione ovvero l'ampliamento dell'azienda Assiconsult Srl nel lotto T2.

A seguito di tale domanda è stato richiesto alle ditte insediate in zona di comunicare eventuali necessità di modifica, rispettivamente ampliamenti delle loro sedi, questo al fine di poter rispondere alle diverse richieste con una variante complessiva. Sono pervenute le seguenti richieste:

- lh.apa del 15 ottobre 2018 (n. prot. 670042) e integrazione del 21 novembre 2018 (n. prot. 750293), riguardante l'ampliamento dell'azienda nel lotto A1;
- Euro Datel Srl del 17 ottobre 2018 (n. prot. 677657), riguardante l'ampliamento dell'azienda nel lotto A2;
- Peter Mayr del 31 ottobre 2018 (n. prot. 706662), riguardante l'ampliamento dell'azienda Südtirol Bank SpA nel lotto T2;
- Assiconsult Srl del 19 novembre 2018 (n. prot. 733935), riguardante l'ampliamento dell'azienda nel lotto T2.

In seguito alle numerose richieste si è deciso di assegnare tutta la cubatura rimanente al fine di concedere alle proprietà una maggiore libertà d'azione per lo sviluppo delle proprie attività. In questo modo è garantito un utilizzo della zona produttiva basato sulle necessità attuali e future, demandando le prospettive di sviluppo direttamente alle singole proprietà.

L'assegnazione di cubature e quote di terziario è stata fatta garantendo un'equa distribuzione e tenendo conto delle possibilità edificatorie dei diversi lotti. Si è anche provveduto a verificare i parametri edificatori esistenti e, se necessario, ad adeguarli o modificarli.

Il piano di attuazione per la zona per insediamenti produttivi di interesse provinciale "Rispoli-Siracusa" è stato approvato con decreto del Presidente della giunta provinciale n. 15 del 13 luglio 1990 e per ultimo modificato con deliberazione della Giunta provinciale n. 409 dell'11 aprile 2017 (variante I).

Con deliberazione della Giunta Provinciale n. 1312 dell'11 dicembre 2018 è stata adottata la

die Abänderung des Durchführungsplanes (Variante II) genehmigt.

Der Beschluss wurde der Gemeinde Bozen übermittelt und ab dem 19. Dezember 2018 im Gemeindesekretariat sowie am Sitz der Landesverwaltung, nach Ankündigung im Bürgernetz des Landes, für die Dauer von 30 Tagen hinterlegt. Während dieser Frist sind weder bei der Gemeinde noch bei der Landesverwaltung Einwände oder Vorschläge zur Änderung des Durchführungsplanes von Amts wegen eingegangen.

Die Gemeinde Bozen hat mit Ratsbeschluss Nr. 59 vom 21. Februar 2019 (Prot. Nr. 151084) die Variante II zum Durchführungsplan des Gewerbegebietes von Landesinteresse "Rispoli-Siracusa" mit folgenden Anmerkungen positiv begutachtet:

- die Fläche S2 wird ausschließlich als Zugang/Zufahrt zu den privaten Baulosen genutzt. Daher muss ein Konsortialweg vorgesehen werden, wie bei anderen Privatstraßen im Gemeindegebiet;
- ein Mindestwert von 1,5 des B.V.F. Indexes soll vorgesehen werden, wie dies für alle Gewerbebezonen in der Gemeinde Bozen gilt.

Der Entwurf für die Änderung des Durchführungsplanes besteht im Wesentlichen aus folgenden Punkten:

- die höchstzulässige Kubatur für das Baulos A1 ist auf 55.125 m³ erhöht worden, davon 25.000 m³ Dienstleistungskubatur, und die maximale Gebäudehöhe ist auf 22,5 m erhöht worden. Die private Grünfläche wird um 60 m² reduziert;
- die höchstzulässige Kubatur für das Baulos A2 ist auf 96.672 m³ erhöht worden, davon 13.201 m³ Dienstleistungskubatur, und die maximale Gebäudehöhe ist auf 22,5 m erhöht worden;
- die höchstzulässige Kubatur für das Baulos T1 ist auf 20.350 m³ erhöht worden, davon 15.000 m³ Dienstleistungskubatur;
- die höchstzulässige Kubatur für das Baulos T2 ist auf 45.855 m³ erhöht worden, davon 34.000 m³ Dienstleistungskubatur, und die maximale Gebäudehöhe ist auf 22,5 m erhöht worden. Die private Grünfläche wird auf 218 m² reduziert;
- für die Baulose A1, A2, T1, T2 wird ein Mindest-B.V.F. Index von 1 eingeführt. Die privaten Grünflächen sind wieder berechnet und an die tatsächliche Situation angepasst worden. Sie sind von der Baugrenze welche im Rechtsplan grafisch gekennzeichnet ist, ausgeschlossen worden. Die privaten

modifica del piano di attuazione (variante II).

La deliberazione è stata trasmessa al Comune di Bolzano e depositata per la durata di 30 giorni a partire dal 19 dicembre 2018, previo avviso nella rete civica della Provincia, nella segreteria comunale e presso la sede dell'amministrazione provinciale. Durante questo periodo né al Comune, né all'amministrazione provinciale sono state presentate osservazioni o proposte in merito alla modifica d'ufficio del piano di attuazione.

Il Comune di Bolzano ha espresso il proprio parere positivo alla variante II del piano di attuazione per la zona produttiva di interesse provinciale "Rispoli-Siracusa" con deliberazione consiliare n. 8 del 21 febbraio 2019 (n. prot. 151084), con le seguenti osservazioni:

- l'area S2 serve esclusivamente per accedere ai lotti privati e pertanto dovrebbe essere prevista consorziale come le altre zone di viabilità privata;
- dovrebbe essere applicato un indice minimo R.I.E. di 1,5 come in tutte le zone produttive sul territorio comunale di Bolzano.

La proposta di modifica del piano di attuazione consiste sostanzialmente nei seguenti punti:

- la cubatura massima ammissibile del lotto A1 è aumentata a 55.125 m³, di cui cubatura per servizi 25.000 m³, e l'altezza massima è stata aumentata a 22,5 m. La superficie di verde privato è ridotta di 60 m²;
- la cubatura massima ammissibile del lotto A2 è aumentata a 96.672 m³, di cui cubatura per servizi 13.201 m³, e l'altezza massima è stata aumentata a 22,5 m;
- la cubatura massima ammissibile del lotto T1 è aumentata a 20.350 m³, di cui cubatura per servizi 15.000 m³;
- la cubatura massima ammissibile del lotto T2 è aumentata a 45.855 m³, di cui cubatura per servizi 34.000 m³, e l'altezza massima è stata aumentata a 22,5 m. La superficie di verde privato è ridotta a 218 m²;
- per i lotti A1, A2, T1, T2 è inserito un indice minimo R.I.E. di 1. Le superfici di verde privato sono state ricalcolate, adeguandole alla situazione reale, e sono state escluse dal limite di edificabilità riportato graficamente nel piano normativo. Le superfici di verde privato possono essere

Grünflächen können aus Grünflächen, leichten Glasüberdachungen, Lager und Parkfläche bestehen;

- die zulässigen Dienstwohnungen in der gesamten Zone sind von 12 auf 20 erhöht worden;
- die Angabe der maximal überbaubaren Fläche wird aus dem Rechtsplan und aus den Durchführungsbestimmungen gestrichen, um eine größere Handlungsfreiheit den einzelnen Eigentümern zu gewähren. Für die überbaubare Fläche gilt die graphische Darstellung im Rechtsplan;
- infolge der Änderungen werden die Durchführungsbestimmungen aktualisiert.

Die Kommission für Natur, Landschaft und Raumentwicklung hat in der Sitzung vom 7. März 2019 den Abänderungsvorschlag des Durchführungsplanes positiv begutachtet und nimmt das Gutachten der Gemeinde Bozen zur Kenntnis. Das Amt für Landesplanung vertritt die Auffassung, dass eine Erhöhung des B.V.F Indexes aufgrund der bestehenden Bebauung und der Möglichkeiten der Einflussnahme in Bezug auf die Flächenversiegelung nicht realistisch ist. Es wird außerdem darauf aufmerksam gemacht, dass die Übertragung und Widmung der betreffenden Verkehrsfläche S2 als Konsortialfläche zum Zeitpunkt des laufenden Verfahrens nicht möglich ist, zumal die Abstimmung mit den betroffenen Eigentümern nicht erfolgt ist. Die Abgrenzung der Zone würde somit abgeändert werden mit, entsprechender Reduzierung der Gesamtkubatur. Die Kommission spricht sich in diesem Sinne für die Genehmigung der Änderung des Durchführungsplanes aus, wie vom Amt für Landesplanung vorgeschlagen.

Folgende Unterlagen sind die Beilagen zur Variante II des Durchführungsplanes:

- Durchführungsbestimmungen;
- Rechtsplan im Maßstab 1:500.

Es wird für zweckmäßig erachtet, den angesuchten Abänderungen stattzugeben, damit die Bebauung und die Nutzung des Gewerbegebietes ermöglicht und verbessert wird.

Artikel 34 des Landesraumordnungsgesetzes 11. August 1997, Nr. 13 regelt das Verfahren für die Genehmigung und Änderung der Durchführungspläne für Zonen in der Zuständigkeit des Landes, Abschnitt V regelt die Gewerbegebiete.

Die Landesregierung, dies vorausgeschickt, nachdem sie sich das positive Gutachten der Kommission für Natur, Landschaft und

constituite da verde, tettoie leggere in vetro, deposito e parcheggio;

- gli alloggi di servizio ammessi per l'intera zona sono aumentati da 12 a 20;
- l'indicazione della superficie edificabile massima è eliminata dal piano normativo e dalle norme di attuazione, per concedere alle singole proprietà una maggiore libertà d'azione. Per la superficie edificabile vale l'indicazione grafica nel piano normativo;
- in seguito alle modifiche sono aggiornate le norme di attuazione.

La Commissione per la natura, il paesaggio e lo sviluppo del territorio nella seduta del 7 marzo 2019 ha espresso un parere favorevole sulla proposta di modifica del piano di attuazione e prende atto del parere del Comune di Bolzano. L'Ufficio Pianificazione territoriale è dell'opinione che un aumento dell'indice R.I.E. non sia realistico, in considerazione del tessuto esistente e dell'improbabilità di influenzare la permeabilità delle superfici. Si fa inoltre presente che la trasformazione in area consorziale della superficie di transito S2 non è possibile allo stato del presente procedimento finché non sarà raggiunto un accordo coi proprietari interessati. La delimitazione della zona sarebbe così modificata con conseguente riduzione della cubatura complessiva. La Commissione si esprime per l'approvazione della modifica del piano di attuazione, in base a quanto proposto dall'Ufficio Pianificazione territoriale.

I seguenti documenti costituiscono gli allegati alla variante II del piano di attuazione:

- norme di attuazione;
- piano normativo in scala 1:500.

Si ritiene opportuno evadere le richieste di modifica al fine di garantire e migliorare l'edificazione e l'utilizzo della zona produttiva.

L'articolo 34 della legge urbanistica provinciale 11 agosto 1997, n. 13 disciplina il procedimento di approvazione e modifica dei piani di attuazione di competenza della Provincia, il Capo V disciplina le zone per insediamenti produttivi.

La Giunta Provinciale, ciò premesso, fatto proprio il parere positivo della Commissione per la natura, il paesaggio e lo sviluppo del territorio

Raumentwicklung zu Eigen gemacht hat,

Beschließt

einstimmig in gesetzmäßiger Weise:

die Variante II zum Durchführungsplan für das Gewerbegebiet von Landesinteresse „Rispoli-Siracusa“, wie in den Prämissen angeführt, zu genehmigen.

Dieser Beschluss wird auszugsweise im Bürgernetz des Landes veröffentlicht.

DER LANDESHAUPTMANN

DER GENERALSEKRETÄR DER L.R.

delibera

a voti unanimi legalmente espressi:

di approvare la variante II al piano di attuazione della zona per insediamenti produttivi di interesse provinciale "Rispoli-Siracusa" come specificato nelle premesse.

Questa deliberazione è pubblicata per estratto nella Rete Civica della Provincia.

IL PRESIDENTE DELLA PROVINCIA

IL SEGRETARIO GENERALE DELLA G.P.

Sichtvermerke i. S. d. Art. 13 L.G. 17/93
über die fachliche, verwaltungsgemäße
und buchhalterische Verantwortung

Visti ai sensi dell'art. 13 L.P. 17/93
sulla responsabilità tecnica,
amministrativa e contabile

Der Amtsdirektor 13/03/2019 14:31:06 Il Direttore d'ufficio
BUSSADORI VIRNA

Der Abteilungsdirektor 13/03/2019 16:59:49 Il Direttore di ripartizione
MAIER HORAND INGO

Laufendes Haushaltsjahr

Esercizio corrente

zweckgebunden

impegnato

als Einnahmen
ermittelt

accertato
in entrata

auf Kapitel

sul capitolo

Vorgang

operazione

Der Direktor des Amtes für Ausgaben

Il direttore dell'Ufficio spese

Der Direktor des Amtes für Einnahmen

Il direttore dell'Ufficio entrate

Diese Abschrift
entspricht dem Original

Per copia
conforme all'originale

Datum / Unterschrift

data / firma

Abschrift ausgestellt für

Copia rilasciata a



Der Landesrat
L'Assessore

SCHULER ARNOLD

19/03/2019

Der Generalsekretär
Il Segretario Generale

MAGNAGO EROS

19/03/2019

Es wird bestätigt, dass diese analoge Ausfertigung, bestehend - ohne diese Seite - aus 8 Seiten, mit dem digitalen Original identisch ist, das die Landesverwaltung nach den geltenden Bestimmungen erstellt, aufbewahrt, und mit digitalen Unterschriften versehen hat, deren Zertifikate auf folgende Personen lauten:

nome e cognome: Arnold Schuler

Si attesta che la presente copia analogica è conforme in tutte le sue parti al documento informatico originale da cui è tratta, costituito da 8 pagine, esclusa la presente. Il documento originale, predisposto e conservato a norma di legge presso l'Amministrazione provinciale, è stato sottoscritto con firme digitali, i cui certificati sono intestati a:

nome e cognome: Eros Magnago

Die Landesverwaltung hat bei der Entgegennahme des digitalen Dokuments die Gültigkeit der Zertifikate überprüft und sie im Sinne der geltenden Bestimmungen aufbewahrt.

Ausstellungsdatum

19/03/2019

Diese Ausfertigung entspricht dem Original

L'Amministrazione provinciale ha verificato in sede di acquisizione del documento digitale la validità dei certificati qualificati di sottoscrizione e li ha conservati a norma di legge.

Data di emanazione

Per copia conforme all'originale

Datum/Unterschrift

Data/firma