Gemeinde
Bozen
Comune di
Bolzano

AUSWEISUNG VON FLÄCHEN FÜR DEN EINZELHANDEL IN GEWERBEGEBIETEN GEMÄß ART. 19.11-14 VOM LROG 13/1997
DOMANDA PER LA PREVISIONE DI AREE PER IL COMMERCIO AL DETTAGLIO IN ZONE PRODUTTIVE SECONDO ART. 19.11-14 DAL LUP 13/1997

LG Nr. 13/1997, Art. 19.12
LP n. 13/1997, art. 19.12

Eine Ausweisung von für den Einzelhandel bestimmten Flächen laut Absatz 11 ist nur zulässig, wenn innerhalb der historischen Ortskerne, der Wohngebiete und der Gebiete urbanistischer Neugestaltung der von den Auswirkungen laut Absatz 11 betroffenen Gemeinde oder Gemeinden keine Flächen in einem angemessenen Ausmaß zur Verfügung stehen. In diesem Fall muss bei Bauleitplanänderungen, die die für die Ausübung des Einzelhandels bestimmten Flächen in Gewerbegebieten ermitteln, an erster Stelle den Flächen für die Wiedergewinnung oder die urbanistische Neugestaltung wegen Vorhandenseins aufgelassener oder verfallener Strukturen, sowie an zweiter Stelle Flächen, auf denen andere Handelstätigkeiten ausgeübt werden, Vorrang gegeben werden. Bevor die Landesregierung die Gewerbegebiete prüft, kann sie der Gemeinde oder den Gemeinden, die von den Auswirkungen laut Absatz 11 betroffen sind, die Ausweisung eines Gebiets urbanistischer Neugestaltung vorschlagen, mit Ausnahme der Gebiete die bereits die Zweckbestimmung zur Gewerbetätigkeit vorweisen. In diesem Fall wird das Verfahren laut Artikel 12 für 120 Tage unterbrochen; innerhalb dieser Frist muss der Gemeindeausschuss die Ausweisung eines solchen Gebiets beschließen oder ablehnen.

La previsione di aree destinate all'esercizio del commercio al dettaglio ai sensi del comma 11 è ammessa solo quando non esistano aree disponibili e di adeguate dimensioni all'interno del centro storico, delle zone residenziali e delle zone di riqualificazione urbanistica del Comune o dei Comuni interessati dagli impatti di cui al comma 11. In tal caso le varianti al piano urbanistico, che individuano le aree destinate all'esercizio del commercio al dettaglio all'interno delle zone produttive, devono obbligatoriamente preferire: in primo luogo, le aree di recupero o riqualificazione urbanistica, per la presenza di strutture dismesse o degradate; in secondo luogo, le aree in cui siano presenti altre attività commerciali. La Giunta provinciale, prima di esaminare le zone produttive, può proporre al Comune o ai Comuni interessati dagli impatti di cui al comma 11 l'individuazione di zone di riqualificazione urbanistica con l'eccezione delle zone già aventi destinazione produttiva. In tal caso il procedimento di cui all'articolo 12 si sospende per 120 giorni, entro i quali deve intervenire la delibera di adozione o di rigetto da parte della Giunta comunale.

Juni | giugno 2020

Technisches Büro | Ufficio tecnico

Geom. Dietmar Niederkofler

Galileo Galilei 6 | 39031 Bruneck - Brunico
Tel. +39 **0474 410 400** | Fax +39 0474 411 189
dietmar.niederkofler@geopec.it
MwSt. Nr. **00596760215** P. IVA
St. Nr. **NDR DMR 57D23 B220K** C. F.
REA-Nummer **BZ-87376** Numero REA

Vorausgeschickt,
- dass mit Art. 8 des Landesgesetzes Nr. 22 vom 20. Dezember 2017 Änderungen zum Landesgesetz vom 11. August 1997, Nr. 13 (Landesraumordnungsgesetz) vorgenommen wurden und zwar werden nach dem Artikel 19 Absatz 10 des Landesgesetzes vom 11. August 1997, Nr. 13 in geltender Fassung die Absätze 11, 12, 13 und 14 hinzugefügt;
- dass laut Absatz 11 des Art. 19 des Landesgesetzes vom 11. August 1997, Nr. 13 bestimmte Flächen in Gewerbegebieten für die Ausübung des Einzelhandels bestimmt und im Bauleitplan ausgewiesen werden können,
- dass das Einkaufszentrum Centrum - Bp.en 4144, 4394 und 4395, alle K.G. Zwölfmalgreien -, welches sich im Gewerbegebiet in Bozen befindet, über eine bestehende Gewerbefläche von 9.518 m² verfügt und diese unverändert bleiben soll;
- dass das Einkaufszentrum Centrum über 2.964 m² bestehende Gewerbefläche verfügt, welche laut LG Nr. 13/1997, Art. 19.11-14 in Detailhandel umgewidmet werden soll,
- dass das Einkaufszentrum Centrum eine zusätzlich bestehende Dienstleistungfläche von 730 m² laut LG Nr. 13/1997, Art. 19.11-14 als Detailhandelsfläche ausweisen lassen möchte,
stellt der gefertigte Techniker, Geom. Dietmar Niederkofler, geboren am 23.04.1957 in Bruneck, mit Büro in Bruneck, Galileo-Galilei-Str. Nr. 6, eingetragen im Kollegium der Geometer unter Nr. 782, in Bezug auf das L.G. 13/1997, Art. 19, Absatz 12 –
„Eine Ausweisung von für den Einzelhandel bestimmten Flächen laut Absatz 11 ist nur zulässig, wenn innerhalb der historischen Ortskerne, der Wohngebiete und der Gebiete urbanistischer Neugestaltung der von den Auswirkungen laut Absatz 11 betroffenen Gemeinde oder Gemeinden keine Flächen in einem angemessenen Ausmaß zur Verfügung stehen. In diesem Fall muss bei Bauleitplanänderungen, die die für die Ausübung des Einzelhandels bestimmten Flächen in Gewerbegebieten ermitteln, an erster Stelle den Flächen für die Wiedergewinnung oder die urbanistische Neugestaltung wegen Vorhandenseins aufgelassener oder verfallener Strukturen, sowie an zweiter Stelle Flächen, auf denen andere Handelstätigkeiten ausgeübt werden, Vorrang gegeben werden. Bevor die Landesregierung die Gewerbegebiete prüft, kann sie der Gemeinde oder den Gemeinden, die von den Auswirkungen laut Absatz 11 betroffen sind, die Ausweisung eines Gebiets urbanistischer Neugestaltung vorschlagen, mit Ausnahme der Gebiete die bereits die Zweckbestimmung zur Gewerbetätigkeit vorweisen. In diesem Fall wird das Verfahren laut Artikel 12 für 120 Tage unterbro-

chen; innerhalb dieser Frist muss der Gemeindeausschuss die Ausweisung eines solchen Gebiets beschließen oder ablehnen" - folgendes fest:

Im historischen Ortskern von Bozen, in den Wohngebieten, sowie in den Gebieten urbanistischer Neugestaltung stehen zur Zeit keine Flächen in einem angemessenen Ausmaß zur Verfügung, auch nicht in aufgelassenen oder verfallenen Strukturen.
Die Strukturen des Einkaufszentrums Centrum sind bereits gebaut und müssen nicht mehr neu errichtet werden. Das gesamte Bauvolumen und die notwendigen Parkplätze sind bereits vorhanden.
Für die Stadt Bozen wäre es eine Bereicherung, wenn diese bestehenden Flächen im Centrum für den Einzelhandel genutzt werden könnten und wenn diese mit der Überarbeitung des Bauleitplanes als Strukturen für den Einzelhandel lt. LG Nr. 13/1997, Art. 19.11-14 ausgewiesen würden.

Es handelt sich um die Umwidmung von 2.964 m² bestehender Gewerbefläche in Detailhandel, sowie die Neuausweisung von zusätzlichen 730,00 m² bestehender Dienstleistungfläche als Detailhandelsfläche.

Zusammenfassung:

Bestehende Gewerbefläche – bleibt unverändert:	9.518,00 m²
Bestehende Gewerbefläche – wird umgewidmet:	2.964,00 m²
Bestehende Dienstleistungfläche -	
- soll in Detailhandel umgewidmet werden:	730,00 m²
	13.212,00 m²

Bruneck, am 06.06.2020

Geom. Dietmar Niederkofler

COLLEGIO DEI GEOMETRI E GEOMETRI LAUREATI DELLA PROVINCIA DI BOLZANO
Geometra DIETMAR NIEDERKOFLER Geometer
782
KOLLEGIUM DER GEOMETER UND AKADEMISCH AUSGEBILDETEN GEOMETER DER PROVINZ BOZEN

Technisches Büro | Ufficio tecnico

Geom. Dietmar Niederkofler

Galileo Galilei 6 | 39031 Bruneck - Brunico
Tel. +39 **0474 410 400** | Fax +39 0474 411 189
dietmar.niederkofler@geopec.it
MwSt. Nr. **00596760215** P. IVA
St. Nr. **NDR DMR 57D23 B220K** C. F.
REA-Nummer **BZ-87376** Numero REA

Premesso che
- con l'art. 8 della legge provinciale n. 22 del 20 dicembre 2017 sono stati effettuati delle variazioni della legge provinciale dell'11 agosto 1997, n. 13 (legge urbanistica provinciale) secondo la quale all'articolo 19, comma 10 della legge provinciale dell' 11 agosto 1997, n. 13 sono stati aggiunti i paragrafi 11, 12, 13 e 14,
- secondo il comma 11 dell'art. 19 legge provinciale dell' 11 agosto 1997, n. 13 alcune superfici in zone commerciali potranno essere destinate nel piano di attuazione al commercio al dettaglio,
- il centro commerciale Centrum - p.ed 4144, 4394 e 4395 tutte CC. Dodiciville-, il quale si trova nella zona commerciale di Bolzano, ha una superficie commerciale estistente di 9.518 mq. Detta superficie resta invariata,
- il centro commerciale Centrum ha una superficie commerciale estistente di 2.964 mq, la quale doverbbe essere riconvertita in commercio al dettaglio secondo LP n. 13/1997, art. 19.11-14,
- il centro commerciale Centrum ha una ulteriore superficie terziaria esistente di 730 mq, la quale doverbbe essere destinata a commercio al dettaglio secondo LP n. 13/1997, art. 19.11-14,
il sottoscritto tecnico Geom. Dietmar Niederkofler , nato il 23 aprile 1957 a Brunico, con sede legale a Brunico, Via Galileo Galilei n. 6, iscritto al albo dei Geometri al n. 782, in riferimento alla legge provinciale 13/1997, art. 19 comma 12, - ***La previsione di aree destinate all'esercizio del commercio al dettaglio ai sensi del comma 11 è ammessa solo quando non esistano aree disponibili e di adeguate dimensioni all'interno del centro storico, delle zone residenziali e delle zone di riqualificazione urbanistica del Comune o dei Comuni interessati dagli impatti di cui al comma 11. In tal caso le varianti al piano urbanistico, che individuano le aree destinate all'esercizio del commercio al dettaglio all'interno delle zone produttive, devono obbligatoriamente preferire: in primo luogo, le aree di recupero o riqualificazione urbanistica, per la presenza di strutture dismesse o degradate; in secondo luogo, le aree in cui siano presenti altre attività commerciali. La Giunta provinciale, prima di esaminare le zone produttive, può proporre al Comune o ai Comuni interessati dagli impatti di cui al comma 11 l'individuazione di zone di riqualificazione urbanistica con l'eccezione delle zone già aventi destinazione produttiva. In tal caso il procedimento di cui all'articolo 12 si sospende per 120 giorni, entro i quali deve intervenire la delibera di adozione o di rigetto da parte della Giunta comunale*** - accerta quanto segue:

Ökosteuer entrichtet falls geschuldet. Contributo conai assolto se dovuto.

Südtiroler Volksbank, Filiale Bruneck | Banca Popolare, filiale Brunico IBAN IT 96 G 05856 58240 010570110013 SWIFT-BIC BPAAIT2B010

Attualmente non sussistono superfici adeguate nel centro storico di Bolzano, nei centri abitati ma anche nelle zone di riformazione urbanistica o in vecchi edifici non usati e dibrucati.
Le strutture del centro commerciale Centrum sono già esistenti e non devono essere ampliati o ricostruiti. L'intero volume e i parcheggi sono già esistenti. Per la città di Bolzano sarebbe un arricchimento se tramite la rielaborazione del piano di attuazione le superfici già esistenti fossero destinati al commercio al dettaglio secondo la legge Nr. 13/1997, art. 19.11-14.

Si tratta di una domanda per la previsione di aree per il commercio al dettaglio di:
2.964 mq da riconvertire in commercio al dettaglio,
730,00 mq superficie terziaria esistente da destinare a commercio al dettaglio.

Riepilogo:

superficie commerciale esistente – resta invariata:	9.518,00 m²
superficie commerciale esistente – da riconvertire:	2.964,00 m²
superficie terziaria esistente da destinare a comm. al dettaglio:	730,00 m²
	13.212,00 m²

Brunico, il 06.06.2020

Geom. Dietmar Niederkofler

COLLEGIO DEI GEOMETRI
E GEOMETRI LAUREATI
DELLA PROVINCIA DI BOLZANO
Geometra
DIETMAR NIEDERKOFLER
Geometer
782
KOLLEGIUM DER GEOMETER UND
AKADEMISCH AUSGEBILDETEN GEOMETER
DER PROVINZ BOZEN