



Prot. Nr.
Bolzano Bozen, 04.11.2019

Relazione tecnica proposta di modifica al piano paesaggistico, stralcio parziale del vincolo di "zona di rispetto paesaggistico", Rencio (var. n. 657).

Technischer Bericht Vorschlag zur Abänderung des Landschaftsplanes, teilweise Aufhebung der landschaftlichen Bannzone, Rentsch (Var. Nr. 657).

Premesse:

In località Rencio, a nord della ferrovia, si trova la p.f. 348 C.C. Dodiciville, la quale è inclusa nel maso chiuso "Triangl".

Si tratta di una superficie pari a ca. 8.600 m², la quale è destinata a "zona agricola di interesse paesaggistico" e a "zona di rispetto" nel piano paesaggistico vigente e che viene attualmente coltivato a vigneto dal proprietario.

Sulla particella interessata passa a cielo libero il "rio Seeber", che fa parte del sistema di drenaggio delle acque bianche di Rencio. Il fossato termina sul terreno in un bacino di sedimentazione aperto e da lì riparte intubato in direzione est.

Nel passato, la sezione di deflusso insufficiente del fosso ha portato a diverse inondazioni rilevanti dell'adiacente zona residenziale, il che ha spinto l'Amministrazione all'elaborazione di un progetto per lo spostamento e l'intubazione del corso d'acqua.

Attualmente, il suddetto maso chiuso "Triangl", il quale è stato costituito nel 1955, non dispone di un'azienda agricola, in quanto la stessa è stata scorporata dal maso a metà degli anni '70 (p.ed. 221 C.C. Dodiciville). Nel corso degli anni, sono stati inoltre scorporati diverse superfici agricole, cosicché la superficie complessiva del maso ammonta oggi a ca. un ettaro solo.

Descrizione dell'intervento:

Il proprietario attuale ha acquistato nuovi vigneti al di fuori del comune di Bolzano e intende realizzare sulla p.f. 348 la nuova azienda agricola, ai sensi dell'art. 107, comma 7 della L.P. 13/1997, costituita da un edificio

Vorbemerkungen:

In Rentsch, nördlich der Eisenbahn befindet sich die G.p. 348 KG Zwölfmalgreien, welche Teil des geschlossenen Hofes „Triangl“ ist.

Es handelt sich um eine Fläche von ca. 8.600 m², welche im geltenden Landschaftsplan als „Landwirtschaftsgebiet von landschaftlichem Interesse“ und als „Banngebiet“ ausgewiesen ist und derzeit vom Eigentümer als Weinberg bewirtschaftet wird.

Auf der gegenständlichen Parzelle verläuft der offene „Seebergraben“, welcher Teil des Weißwasserdränagesystems von Rentsch ist. Der Graben endet auf dem Grundstück in einem offenen Absatzbecken, von wo aus er dann unterirdisch in östlicher Richtung weiter fließt. Der geringe Abflussquerschnitt des Grabens hat in der Vergangenheit bereits mehrfach zu erheblichen Überschwemmungen des angrenzenden Wohngebietes geführt, sodass die Gemeindeverwaltung ein Projekt zur Verlegung und Einrohrung des Gewässers erstellt hat.

Der oben genannte „Trianglhof“, welcher im Jahr 1955 geschlossen worden ist, verfügt derzeit über keine Hofstelle, da diese Mitte der 70er Jahre vom Hof abgetrennt worden ist (B.p. 221 KG Zwölfmalgreien). Außerdem sind im Laufe der vergangenen Jahre mehrere Landwirtschaftsflächen ausgegliedert worden, sodass der Hof heute lediglich eine Gesamtfläche von ca. einem Hektar aufweist.

Beschreibung des Vorhabens:

Der heutige Eigentümer hat außerhalb der Gemeinde Bozen neue Rebflächen erworben und möchte im Sinne des Art. 107, Abs. 7 des L.G. 13/1997, eine neue Hofstelle, bestehend aus einem Wohn- und

residenziale e agricolo.

Secondo l'art. 2 a) 1) delle norme di attuazione al piano paesaggistico vige però un divieto assoluto di costruzioni di edifici fuori terra di qualsiasi genere nella zona di rispetto paesaggistico.

Pertanto, il proprietario ha inoltrato in data 31.10.2018, prot. 182485 del 05.11.2018 una proposta di modifica al piano paesaggistico, che prevede l'esclusione di una superficie pari a ca. 2.900 m² dalla zona di rispetto paesaggistico, al fine di potere realizzare l'intervento di cui sopra.

Oltre alla costruzione dell'edificio residenziale e agricolo è prevista inoltre la realizzazione di quattro appartamenti destinati ad attività di agriturismo nonché locali per la vendita e la degustazione dei propri prodotti agricoli, quale esercizio di attività economiche secondarie, ai sensi dell'art. 108 della L.P. 13/1997.

L'accesso alla nuova azienda agricola avverrà attraverso la viabilità preesistente.

Dato che negli anni passati sono stati scorporati dal maso "Triangl" diverse superfici agricole, l'Amministrazione comunale ritiene opportuno, che vengano inclusi nel maso i nuovi vigneti acquistati di recente dal proprietario. A tale proposito, il proprietario ha depositato una fidejussione bancaria per l'importo di 50.000 euro a garanzia dei seguenti obblighi assunti:

- al fine di allargare la superficie agricola del maso chiuso, il proprietario si impegna ad includere nello stesso con atto tavolare le seguenti particelle di proprietà sua:

- p.f. 5522/2 C.C. Caldaro (P.T. 157 II)
- p.f. 5524 C.C. Caldaro (P.T. 157 II)
- p.f. 4215 C.C. Caldaro (P.T. 3360 II)
- p.f. 5522/1 C.C. Caldaro (P.T. 4506 II)

- l'accorpamento di tali particelle nel maso chiuso dovrà avvenire dopo l'approvazione definitiva della suddetta modifica al piano paesaggistico, e in ogni caso prima del rilascio della concessione edilizia.

Inoltre, prima del rilascio della concessione edilizia per la realizzazione dell'azienda agricola il rio "Seeber" dovrà essere spostato e messo in funzione come da progetto comunale.

Wirtschaftsgebäude auf der G.p. 348 errichten. Laut Art. 2 a) 1) der Durchführungsbestimmungen zum Landschaftsplan besteht jedoch innerhalb der landschaftlichen Bannzone ein absolutes Verbot zur Errichtung von Bauten über Erde jeglicher Art.

Deshalb hat der Eigentümer am 31.10.2018, Prot. 182485 vom 05.11.2018 einen Vorschlag zur Abänderung des Landschaftsplanes eingereicht, welcher die Ausklammerung einer ca. 2.900 m² großen Fläche aus der landschaftlichen Bannzone vorsieht, um den oben genannten Eingriff vornehmen zu können.

Neben der Errichtung des Wohn- und Wirtschaftsgebäudes, ist außerdem als Zu- und Nebenerwerb, im Sinne des Art. 108 des L.G. 13/1197, die Realisierung von vier Ferienwohnungen für den „Urlaub auf den Bauernhof" sowie Räumlichkeiten zum Verkauf und zur Verkostung eigener landwirtschaftlicher Produkte geplant.

Die Erschließung der neuen Hofstelle soll über eine bereits bestehende Zufahrt erfolgen.

Da in den vergangenen Jahren einige Landwirtschaftsflächen vom „Trianglhof" abgetrennt worden sind, hält es die Gemeindeverwaltung für angebracht, dass die vom Eigentümer neu erworbenen Rebflächen in den Hof inkludiert werden. Diesbezüglich hat der Eigentümer als Garantie zur Einhaltung folgender Verpflichtungen eine Bankgarantie über 50.000,00 Euro hinterlegt:

- um die Landwirtschaftsfläche des geschlossenen Hofes zu erweitern, verpflichtet sich der Eigentümer in den selben mittels Grundbucheintrag folgende in seinem Eigentum befindlichen Parzellen zu inkludieren:

- G.p. 5522/2 K.G. Kaltern (E.ZI. 157 II)
- G.p. 5524 K.G. Kaltern (E.ZI. 157 II)
- G.p. 4215 K.G. Kaltern (E.ZI. 3360 II)
- G.p. 5522/1 K.G. Kaltern (E.ZI. 4506 II)

- die Angliederung dieser Parzellen muss nach der endgültigen Genehmigung des gegenständlichen Abänderungsvorschlages und in jedem Falle vor Erlass der Baukonzession erfolgen.

Vor Erlass der Baukonzession zur Errichtung der neuen Hofstelle muss außerdem der „Seebergraben", wie im Gemeindeprojekt vorgesehen verlegt und in Betrieb genommen werden.



Pericolo idrogeologico/idraulico:

Nel Piano delle zone di pericolo del Comune di Bolzano risulta che la superficie interessata ricade in una zona con pericolo idraulico medio H2.

Nella verifica della compatibilità idraulica del 17.10.2018, redatta dal geologo Andrea Braitto, viene attribuito un rischio specifico medio (Rs2) all'intervento previsto, il quale è pertanto, compatibile con il livello di pericolo preesistente.

La zona non risulta interessata da fenomeni di natura idrogeologica.

Rumore:

L'intervento previsto interessa una zona destinata a "verde agricolo". Secondo il Piano comunale di classificazione acustica di Bolzano (P.C.C.A.), adottato con deliberazione della Giunta Municipale n. 117 del 13.03.2018 la zona interessata ricade nella classe acustica II, con i seguenti limiti di immissione:

Giorno: Leq max 55 dB(A)

Notte: Leq max 45 dB(A) notte

Con la presente modifica al P.U.C. non viene variata la classe acustica.

Pareri richiesti:

- L'Ufficio Ecologia del paesaggio della Provincia Autonoma di Bolzano esprime con nota del 08.02.2019 parere favorevole all'intervento.
- La SEAB nella comunicazione del 28.02.2019 esprime parere favorevole all'intervento.
- L'Ufficio Infrastrutture ed arredo urbano del Comune di Bolzano esprime con nota del 20.09.2019 parere favorevole all'intervento, subordinando la modifica al P.U.C. alla variante del piano delle infrastrutture per la nuova posizione del canale (rio "Seeber").

Hydrogeologische/hydraulische Gefahr:

Aus dem Gefahrenzonenplan der Gemeinde Bozen geht hervor, dass das betreffende Gebiet in einer Zone mit mittlerer hydraulischer Gefahr H2 liegt.

In der hydraulischen Kompatibilitätsprüfung vom 17.10.2018, welche vom Geologen Andrea Braitto durchgeführt worden ist, wird dem geplanten Eingriff ein mittleres spezifische Risiko (Rs2) zugeschrieben, welcher somit kompatibel mit der vorherrschenden Gefahrensituation ist.

Das Gebiet ist nicht von Gefahren hydrogeologischer Natur betroffen.

Lärm:

Der geplante Eingriff betrifft eine als „Landwirtschaftsgebiet“ gewidmete Zone. Gemäß Gemeindeplan für die akustische Klassifizierung von Bozen (G.A.K.), vorläufig genehmigt mit Stadtratsbeschluss Nr. 117 vom 13.03.2018 fällt die oben genannte Zone in die Lärmklasse II, für die folgende Immissionsgrenzwerte gelten:

Tagesgrenzwert: Leq max 55 dB(A)

Nachtgrenzwert: Leq max 45 dB(A)

Mit der gegenständlichen Abänderung zum BLP wird die Lärmklasse nicht verändert.

Angeforderte Gutachten:

- Das Amt für Landschaftsökologie der Autonomen Provinz Bozen gibt mit Schreiben vom 08.02.2019 positives Gutachten zu dem Vorhaben ab.
- Die SEAB gibt mit Schreiben vom 28.02.2019 ein teilweise positives Gutachten zu dem Eingriff ab.
- Das Amt für Infrastrukturen und Freiraumgestaltung der Gemeinde Bozen gibt mit Schreiben vom 20.9.2019 positives Gutachten ab, wobei die Abänderung zum BLP in Abhängigkeit mit der Abänderung zum Infrastrukturenplan für die Neupositionierung des Kanals („Seebergraben“) genehmigt werden

muss.

- L'Ufficio mobilità del Comune di Bolzano esprime con nota del 07.02.2019 parere favorevole all'intervento.

- Das Amt für Mobilität der Gemeinde Bozen gibt mit Schreiben vom 07.02.2019 ein positives Gutachten ab.

L'Ufficio Pianificazione Territoriale esprime **parere positivo** alla proposta dello stralcio parziale stralcio della zona di rispetto paesaggistico sulla p.f. 348 C.C. Dodiciville in località Rencio, come da allegati grafici, **a condizione che prima del rilascio della concessione edilizia per la realizzazione della nuova azienda agricola venga spostato e messo in funzione il rio "Seeber" come da progetto comunale.**

Das Amt für Raumplanung gibt ein **positives Gutachten** zum Vorschlag der teilweisen Aufhebung der landschaftlichen Bannzone auf der G.p. 348 KG Zwölfmalgreien in Renstch, wie auf den grafischen Anlagen dargestellt, ab, **unter der Bedingung, dass vor Erlass der Baukonzession zur Errichtung der neuen Hofstelle, wie im Gemeindeprojekt vorgesehen der „Seebergraben“ verlegt und in Betrieb genommen wird.**

Die Technikerin
Il tecnico

Dr. Arch. Esther March

