



Beschluss des Gemeindeausschusses

Delibera della Giunta comunale

Beschluss Nr. 282 **Delibera n.**

Sitzung vom 23.07.2026 **seduta del**

Uhr 23:15 **ore**

Nach Erfüllung der im geltenden Regionalgesetz über die Gemeindeordnung enthaltenen Formvorschriften wurden im Sitzungssaal des Gemeindehauses die Mitglieder dieses Gemeindeausschusses einberufen:

Previo esaurimento delle formalità prescritte dalla vigente Legge Regionale sull'ordinamento dei Comuni, vennero convocati nella sala riunioni dell'edificio comunale, i membri di questa Giunta comunale:

Name Nome	Funktion Funzione	anwesend presente	entsch. abw. assente giust.	unentsch. abw. assente ingiust.	mittels Fernzu- gang in modalità remota
Josef Gafriller	Bürgermeister - Sindaco	X			
Johann (Hansfried) Puntajer	Vize-Bürgermeister - Vicesindaco	X			
Doris Faller	Gemeindereferentin - Assessora	X			
Tanja Moser	Gemeindereferentin - Assessora	X			
Katharina Puntaier	Gemeindereferentin - Assessora	X			

Schriftführer/in: Die Gemeindesekretärin

Segretario/a: La Segretaria comunale

Ulrike Mahlknecht

Nach Feststellung der Beschlussfähigkeit übernimmt der Bürgermeister den Vorsitz und erklärt die Sitzung für eröffnet. Es wird folgender Gegenstand behandelt:

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta. Viene trattato il seguente oggetto:

Bauwesen: Genehmigung eines Verfahrens zur Abänderung des Durchführungsplanes der Zone für öffentliche Einrichtungen - Verwaltung und öffentliche Dienstleistung "Ackerweg" - Antragsteller Gemeinde Barbian - 2. Maßnahme

Edilizia: Approvazione di una procedura per la modifica del piano di attuazione della zona per attrezzature collettive - amministrazione e servizi pubblici "Via dei Campi" - Richiedente: Comune di Barbiano - 2° provvedimento

Bauwesen: Genehmigung eines Verfahrens zur Abänderung des Durchführungsplanes der Zone für öffentliche Einrichtungen - Verwaltung und öffentliche Dienstleistung "Ackerweg" - Antragsteller Gemeinde Barbiano - 2. Maßnahme

Vorausgeschickt,

- dass mit Gemeinderatsbeschluss Nr. 12 vom 07.05.2020 und Beschluss der Landesregierung Nr. 523 vom 14.07.2020 die Abänderung zum Bauleitplan, Eintragung einer Zone für öffentliche Einrichtungen – Verwaltung und öffentliche Dienstleistung, genehmigt worden ist;
- dass mit Gemeinderatsbeschluss Nr. 32 vom 27.09.2022 die Abänderung der Zone für öffentliche Einrichtungen – Verwaltung und öffentliche Dienstleistung genehmigt worden ist;
- dass der Durchführungsplan für die Zone für öffentliche Einrichtungen – Verwaltung und öffentliche Dienstleistung mit Beschluss des Gemeinderates Nr. 33 vom 27.09.2022 genehmigt wurde;
- dass am 06.05.2026, mit Prot. Nr. 0006589, bei der Gemeindeverwaltung ein Antrag von Dr. Arch. Markus Lunz und Arch. Sylvia Lehning im Auftrag der Gemeinde Barbiano, um Abänderung des Durchführungsplanes eingelangt ist, welcher die Zone für öffentliche Einrichtungen - Verwaltung und öffentliche Dienstleistung "Ackerweg" auf den B.P. 487 und B.P. 1042, den G.P. 437/1, G.P. 438/10 sowie G.P. 2826/1 in der K.G. Barbiano betrifft;

Der Entwurf des Durchführungsplanes besteht aus folgenden technischen Unterlagen, ausgearbeitet von Dr. Arch. Markus Lunz und Arch. Sylvia Lehning:

- Technischer Bericht
 - Durchführungsbestimmungen
 - Umweltvorbericht
 - Rechtsplan - Bestand
 - Rechtsplan - Gegenüberstellung
 - Rechtsplan – Endstand
 - Kantenplan
 - Schnitte
 - Bebauungsvorschlag
- dass der Entwurf folgende Änderungen vorsieht:
- Abänderung der oberirdischen Baurechtsgrenze Richtung Süden, wobei der Grenzabstand von 1,5 m bzw. der Gebäudeabstand von 3,0 m zur Bp. .391 der KG Barbiano einzuhalten ist. Entsprechend wird auch die Baugrenze für Überdachungen und Stege angepasst.
 - Abänderung der oberirdischen Baurechtsgrenze Richtung Süden, wobei der Grenzabstand von 1,5 m bzw. der Gebäudeabstand von 3,0 m zur Bp. .391 der KG Barbiano einzuhalten ist.
Dies ermöglicht die Optimierung der Grundrisse der Seniorenwohnungen.
 - Zur Gewährleistung einer ausreichenden Belichtung und Belüftung der Seniorenwohnungen werden im selben Bereich Geländeverän-

Edilizia: Approvazione di una procedura per la modifica del piano di attuazione della zona per attrezzature collettive – amministrazione e servizi pubblici "Via dei Campi" – Richiedente: Comune di Barbiano - 2° provvedimento

Premesso,

- che con deliberazione del Consiglio comunale n. 12 del 07.05.2020 e con deliberazione della Giunta provinciale n. 523 del 14.07.2020 è stata approvata la modifica al piano urbanistico, inserimento di una zona per attrezzature collettive – amministrazione e servizi pubblici;
- che con deliberazione del Consiglio comunale n. 32 del 27.09.2022 è stata approvata la modifica della zona per attrezzature collettive – amministrazione e servizi pubblici;
- che il piano di attuazione per la zona per attrezzature collettive – amministrazione e servizi pubblici è stato approvato con la delibera del Consiglio comunale n. 33 del 27.09.2022;
- che in data 06.05.2026, prot. nr. 0006589, è stata presentata dal dott. dott. arch. Markus Lunz e arch. Sylvia Lehning su incarico del Comune di Barbiano la richiesta della modifica del piano di attuazione "Via dei Campi" – zona per attrezzature collettive – amministrazione e servizi pubblici 8 riguardanti le p.ed. 487 e p.ed 1042 e le p.f. 437/1, p.f. 438/10 e p.f. 2826/1 del C.C. Barbiano;

La proposta per il piano di attuazione è costituito dai seguenti documenti tecnici, presentati da dott. dott. arch. Markus Lunz e arch. Sylvia Lehning:

- Relazione tecnica
 - Norme di attuazione
 - Rapporto ambientale preliminare
 - piano normativo – stato di fatto
 - piano normativo – raffronto
 - piano normativo – stato definitivo
 - piano delle quote
 - sezioni
 - proposta di costruzione
- che il progetto prevede le seguenti modifiche:
- Modifica del limite edificabile fuori terra verso sud, mantenendo una distanza dal confine di 1,5 m rispettivamente una distanza tra edifici di 3,0 m dalla p.ed. .391 della C.C. Barbiano. Di conseguenza viene adeguato anche il limite edificabile per coperture e passerelle.
 - Modifica del limite edificabile fuori terra verso sud, mantenendo una distanza dal confine di 1,5 m rispettivamente una distanza tra edifici di 3,0 m dalla p.ed. .391 della C.C. Barbiano. Ciò consente l'ottimizzazione delle planimetrie degli alloggi per anziani.
 - Per garantire un'adeguata illuminazione e ventilazione degli alloggi per anziani, nello stesso ambito si rendono necessarie modifiche del terreno, integrate nella sezione D e nel piano

derungen erforderlich, welche im Schnitt D und im Kottenplan gemäß Machbarkeitsstudie eingearbeitet worden.

Festgestellt,

- dass die Gemeindekommission für Raum und Landschaft in der Sitzung vom 12.05.2026 die Abänderung des oben genannten Durchführungsplanes einstimmig positiv, begutachtet hat;
- dass die Gemeindekommission für Raum und Landschaft in der Sitzung vom 12.05.2026 festgestellt hat, dass gegenständlicher Durchführungsplanes nicht der strategischen Umweltprüfung, gemäß den Vorgaben des L.G. vom 13.10.2017, Nr. 17 zu unterziehen ist, da diese Abänderung des Durchführungsplans nicht Gegenstand der enthaltenen Punkte ist und sie zudem keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die Umwelt verursacht;
- dass das Verfahren zur Abänderung des Durchführungsplanes der Zone für öffentliche Einrichtungen - Verwaltung und öffentliche Dienstleistung "Ackerweg" mit Gemeindeausschussbeschluss Nr. 213 vom 19.05.2026 eingeleitet wurde;
- dass der Beschluss samt Anlagen für die gesetzlich vorgeschriebene Zeit, vom 22.05.2026 bis 20.06.2026, an der Amtstafel und im Südtiroler Bürgernetz veröffentlicht wurde;
- dass während dieses Zeitraumes keine Stellungnahmen eingebracht worden sind;
- dass nach Ablauf der Veröffentlichungsfrist, am 25.06.2026, eingegangen in der Gemeinde Barbiano am 29.06.2026 mit Prot. Nr. 0007831 ein Einwand von Geom. Heinrich Schweigkofler, im Auftrag der Eigentümerinnen Rabanser Edeltrude und Keck Sigrid, der angrenzenden Bp. 391, eingegangen ist, welcher zusammengefasst Folgendes beinhaltet:
 - Die oberirdische Baurechtslinie wurde laut Rechtsplan bis auf 1,5 m an die Grundstücksgrenze herangeführt, während die in der Machbarkeitsstudie vorgesehenen Stützen der Fußgängerbrücke einen Abstand von mindestens 3,0 bis 3,8 m zur Grundstücksgrenze aufweisen. Die Eigentümer der Bp. 391 seien lediglich mit einer Ausdehnung der Baurechtslinie bis zu den geplanten Stützen einverstanden. Es wird daher beantragt, die oberirdische Baurechtslinie entsprechend zu reduzieren.
 - Mit der eingeschossigen Erweiterung des Seniorenwohnheimes unterhalb der Brücke erklären sich die Eigentümerinnen der Bp. 391 hingegen einverstanden.
 - Der Verlauf der Baurechtslinie gegenüber der angrenzenden Bp. 589 sei anhand des Bestandes zu überprüfen.
 - Weiters wird eingewandt, dass die im Rechtsplan vorgesehene Baurechtsgrenze für Überdachungen und Stegbrücken nicht der Machbarkeitsstudie entspreche. Laut dieser verlaufe die Stegbrücke entlang der Fassade des Seniorenwohnheimes und nicht entlang der Grundstücksgrenze. Mit der im Rechtsplan dargestellten Lösung seien die Eigentümerinnen der Bp. 391 nicht einverstanden.

delle quote secondo lo studio di fattibilità.

Constatato,

- che la Commissione comunale per il territorio e il paesaggio, nella seduta del 12.05.2026, ha espresso parere favorevole all'unanimità in merito alla modifica del piano di attuazione;
- che la Commissione Comunale per il Territorio e il Paesaggio, nella seduta del 12.05.2026, ha accertato che la modifica al piano di attuazione in oggetto non è da sottoporre alla valutazione ambientale strategica VAS ai sensi della legge provinciale del 13/10/2017, n. 17, dato che la presente modifica del piano di attuazione non è oggetto dei punti elencati ed inoltre non comporta notevoli ripercussioni negative sull'ambiente;
- che l'avviamento della procedura di modifica del piano di attuazione della zona per attrezzature collettive – amministrazione e servizi pubblici "Via dei Campi" è stata approvata con delibera della Giunta comunale n. 213 del 19.05.2026;
- che la delibera e gli allegati sono stati pubblicati dal 22.05.2026 al 20.06.2026, per il periodo previsto dalla legge all'albo pretorio e nella rete civica dell'Alto Adige;
- che durante detto termine non sono stati presentati osservazioni;
- che, dopo la scadenza del periodo di pubblicazione, in data 25.06.2026, pervenuta al Comune di Barbiano in data 29.06.2026 con prot. n. 0007831, è stata presentata un'osservazione dal geom. Heinrich Schweigkofler, per conto delle proprietarie della p.ed. 391 confinante, Rabanser Edeltrude e Keck Sigrid, il cui contenuto può essere riassunto come segue:
 - Secondo il piano normativo, la linea del diritto edificatorio fuori terra è stata estesa fino a 1,5 m dal confine di proprietà, mentre nello studio di fattibilità i pilastri previsti per il ponte pedonale sono collocati ad una distanza di almeno 3,0–3,8 m dal confine. Le proprietarie della p.ed. 391 sarebbero disposte ad accettare un'estensione della linea del diritto edificatorio soltanto fino ai pilastri previsti. Si chiede pertanto di ridurre conseguentemente la linea del diritto edificatorio fuori terra.
 - Le proprietarie della p.ed. 391 dichiarano invece di essere d'accordo con l'ampliamento ad un solo piano degli appartamenti per anziani al di sotto del ponte. Si chiede inoltre di verificare il tracciato della linea del diritto edificatorio nei confronti della confinante p.ed. 589 sulla base dello stato di fatto.
 - Viene inoltre contestato che il limite del diritto edificatorio previsto nel piano normativo per le coperture e i ponti pedonali non corrisponda a quanto previsto nello studio di fattibilità. Secondo quest'ultimo, il ponte pedonale si sviluppa lungo la facciata degli appartamenti per anziani e non lungo il confine di proprietà. Le proprietarie della p.ed. 391 non condividono pertanto la soluzione rappresentata nel piano normativo.

- dass der Gemeindevausschuss den eingelangten Einwand, obwohl dieser erst nach Ablauf der Veröffentlichungsfrist eingegangen ist, geprüft und diesem stattgegeben hat;

- dass die entsprechend überarbeiteten Planunterlagen am 21.07.2026 mit Prot. Nr. 0008275 bei der Gemeinde eingegangen sind;

In Erachtung des öffentlichen Interesses an der Durchführungsplanänderung, mittels welcher eine sinnvolle Besiedlung der Zone deutlich verbessert werden kann und die Aufwertung des öffentlichen Gebäudes – Seniorenwohnheim bewirkt.

Nach Einsichtnahme in die geltenden Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan der Gemeinde Barbiano, genehmigt mit Dekret 16158 vom 13.09.2019;

Nach Einsichtnahme in das Landesgesetz „Raum und Landschaft“ Nr. 9 vom 10.07.2018;

Nach Einsichtnahme in die Gutachten im Sinne des Art. 185 und 187 des R.G. Nr. 2 vom 03.05.2018:

Fachgutachten erstellt von Manuel Gafriller: Positiv 8zOgqHJs2e40jzL244EgCadihPO9iBht2oEoqeqYLPA = .

Aufgrund

- des geltenden Haushaltsvoranschlags und des Arbeitsplanes des laufenden Finanzjahres;
- der geltenden Satzung der Gemeinde;
- des Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol - R.G. Nr. 2 vom 03.05.2018;

beschließt der Gemeindevausschuss

einstimmig in gesetzlicher Form:

1. Der Einwand vom 25.06.2026, eingegangen in der Gemeinde Barbiano am 29.06.2026 mit Prot. Nr. 0007831, von Geom. Heinrich Schweigkofler, im Auftrag der Eigentümerinnen Rabanser Edeltrude und Keck Sigrid, der angrenzenden Bp. 391, wird vollständig angenommen und die angepassten Planunterlagen, eingegangen in der Gemeinde Barbiano am 21.07.2026 mit Prot. Nr. 0008275 werden genehmigt.
2. Die Änderung des Durchführungsplanes im Sinne des Art. 60 des L.G. vom 10.07.2018, Nr. 9 in der Zone für öffentliche Einrichtungen – Verwaltung und öffentliche Dienstleistung „Ackerweg“, gemäß den von Dr. Arch. Markus Lunz und Arch. Sylvia Lehning ausgearbeiteten grafischen und technischen Unterlagen, wie in den Prämissen beschrieben, wird gemäß unten angeführten Unterlagen genehmigt:
 - Technischer Bericht
 - Durchführungsbestimmungen
 - Umweltvorbericht
 - Rechtsplan - Bestand
 - Rechtsplan - Gegenüberstellung
 - Rechtsplan – Endstand
 - Kantenplan
 - Schnitte

- che la Giunta comunale ha esaminato l'osservazione pervenuta, sebbene la stessa sia stata presentata dopo la scadenza del periodo di pubblicazione, e l'ha accolta;

- che la documentazione progettuale conseguentemente aggiornata è pervenuta al Comune in data 21.07.2026, prot. n. 0008275;

Ritenuto l'interesse pubblico alla modifica al piano di attuazione mediante la quale si popola meglio la zona e valorizzato l'edificio pubblico – casa di riposo per anziani..

Viste le norme di attuazione al piano urbanistico comunale del Comune di Barbiano, approvato con decreto 16158 del 13.09.2019;

Vista la legge provinciale “Territorio e paesaggio” n° 9 del 10.07.2018;

Visti i pareri ai sensi dell'art. 185 e 187 della L.R. n. 2 del 03.05.2018:

parere tecnico rilasciato da Manuel Gafriller: Positivo 8zOgqHJs2e40jzL244EgCadihPO9iBht2oEoqeqYLPA = .

Visti

- il vigente bilancio di previsione e il piano operativo dell'anno finanziario corrente;
- il vigente statuto del Comune;
- il codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige L.R. n. 2 del 03.05.2018,

la Giunta comunale delibera

ad unanimità di voti, espressi legalmente:

1. L'osservazione del 25.06.2026, pervenuta al Comune di Barbiano in data 29.06.2026 con prot. n. 0007831, presentata dal geom. Heinrich Schweigkofler, per conto delle proprietarie della p.ed. 391 confinante, Rabanser Edeltrude e Keck Sigrid, viene accolta integralmente e la documentazione progettuale aggiornata, pervenuta al Comune di Barbiano in data 21.07.2026 con prot. n. 0008275, viene approvata.
2. La modifica del piano di attuazione ai sensi dell'art. 60 della L.P. n. 9 del 10.07.2018, zona per attrezzature collettive – amministrazione e servizi pubblici “Via dei Campi”, secondo i documenti grafici e tecnici elaborati dal dott. dott. arch. Markus Lunz e arch. Sylvia Lehning, come descritto nelle premesse, da approvare secondo i seguenti documenti:
 - Relazione tecnica
 - Norme di attuazione
 - Rapporto ambientale preliminare
 - piano normativo – stato di fatto
 - piano normativo – raffronto
 - piano normativo – stato definitivo
 - piano delle quote
 - sezioni

- Bebauungsvorschlag
3. Es wird festgehalten, dass die technischen Unterlagen, ausgearbeitet von Dr. Arch. Markus Lunz und Arch. Sylvia Lehning vom 21.07.2026, Prot. Nr. 0008275, einen wesentlichen Bestandteil des gegenständlichen Beschlusses bilden.
 4. Die Gemeinde veröffentlicht im Sinne des Art. 60, Abs. 5 des geltenden Landesgesetzes für Raum und Landschaft den Genehmigungsbeschluss einschließlich der entsprechenden technischen Unterlagen im Südtiroler Bürgernetz. Der Durchführungsplan tritt am Tag nach seiner Veröffentlichung in Kraft.
 5. Der vorliegende Beschluss wird im Sinne des Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol - R.G. Nr. 2 vom 03.05.2018 einstimmig als sofort vollstreckbar erklärt, damit das geplante Bauvorhaben baldmöglichst umgesetzt werden kann.
 6. Gegen diesen Beschluss kann während des Zeitraumes der Veröffentlichung von 10 Tagen jede Bürgerin und jeder Bürger Einspruch beim Gemeindeausschuss erheben. Innerhalb von 60 Tagen nach Ablauf der Veröffentlichungsfrist dieses Beschlusses kann jede und jeder Interessierte Rekurs beim Regionalen Verwaltungsgericht, Autonome Sektion Bozen einlegen. Im Bereich der öffentlichen Auftragsvergabe beträgt die Rekursfrist 30 Tage (Artt. 119-120 des GvD Nr. 104/2010), für Wahlhandlungen kommen die Artt. 126-132 des GvD Nr. 104/2010 zur Anwendung.
- proposta di costruzione
3. Di dare atto, che la documentazione tecnica elaborata dal dott. dott. arch. Markus Lunz e dalla arch. Sylvia Lehning di data 21.07.2026, prot. n. 0008275, costituisce parte essenziale della presente delibera.
 4. Il Comune pubblica ai sensi dell'art. 60, comma 5 della vigente Legge provinciale del Territorio e paesaggio la delibera di approvazione, corredata della relativa documentazione tecnica, sulla Rete civica dell'Alto Adige. Il piano di attuazione entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione.
 5. Di dichiarare la presente deliberazione unanimemente immediatamente esecutiva ai sensi del codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige L.R. n. 2 del 03.05.2018, in modo che il progetto di costruzione pianificato possa essere implementato il prima possibile.
 6. Durante il periodo di pubblicazione di 10 giorni, ogni cittadina ed ogni cittadino può presentare opposizione alla Giunta comunale avverso la presente deliberazione. Entro 60 giorni dopo il periodo di pubblicazione di questa deliberazione ogni interessata ed ogni interessato può presentare ricorso al Tribunale Regionale di Giustizia Amministrativa, Sezione Autonoma di Bolzano. Nell'ambito degli appalti pubblici il termine entro quale ricorrere è di 30 giorni (artt. 119-120 del D.Lgs. n. 104/2010), per atti riguardanti le elezioni si applicano gli artt. 126-132 del D.Lgs. n. 104/2010.

Gelesen, genehmigt und gefertigt

Letto, confermato e sottoscritto

Der Bürgermeister - Il Sindaco

Die Gemeindesekretärin - La Segretaria comunale

Josef Gafriller

Ulrike Mahlknecht

digital signiertes Dokument – documento firmato tramite firma digitale

Unterschrift auf Dokument in Papierform nicht angebracht im Sinne des Art. 3 Gv.D. Nr. 39/1993

Originales elektronisches Verwaltungsdokument erstellt und aufbewahrt gemäß Vorschriften des Art. 71 Gv.D. Nr. 82/2005

Firma autografa omessa su documento in forma cartacea ai sensi dell'art. 3 D.Lgs. n. 39/1993

Documento amministrativo elettronico originale redatto e conservato secondo le prescrizioni dell'art. 71 D.Lgs. n. 82/2005