Urschrift I originale

GEMEINDE SAND IN TAUFERS
Autonome Provinz Bozen-Südtirol

COMUNE DI CAMPO TURES
Provincia Autonoma di Bolzano-Alto Adige

BESCHLUSS DES GEMEINDEAUSSCHUSSES

DELIBERA DELLA GIUNTA COMUNALE

Sitzung vom / seduta del	Uhr - Ore	Nr. – n.
12.11.2026	**09:00**	**642**

Nach Erfüllung der im geldenten Regionalgesetz „Kodex der örtlichen Körperschaften“ enthaltenen Formvorschriften wurden für heute, im üblichen Sitzungssaal, die Mitglieder dieses Gemeindeausschusses einberufen

Previo esaurimento delle formalità prescritte dalla vigente legge regionale “Codice degli enti locali”, vennero per oggi convocati, nella solita sala delle adunanze, i componenti di questa giunta comunale

anwesend sind | sono presenti

Name - nome	Eigenschaft - qualifica	entschuldigt abwesend assente giustificato	unentschuldigt abwesend assente ingiustificato	Anmerkung nota
Josef Nöckler	Bürgermeister/Sindaco			
Herbert Seeber	Vizebürgermeister/Vicesindaco			
Judith Caneppele	Gemeindereferentin/Assessora			
Haymo Laner	Gemeindereferent/Assessore			
Thomas Oberhollenzer	Gemeindereferent/Assessore			
Maria Plankensteiner	Gemeindereferentin/Assessora			

Schriftführer: Vize-Gemeindesekretär | Segretario: Vice-Segretario comunale

Simon Hitthaler

Vorsitzender: | Presidente:

Josef Nöckler

in seiner Eigenschaft als Bürgermeister. | in qualità di Sindaco.

Gegenstand:

Abänderung des Durchführungsplanes für die Erweiterungszone C2 „Am Anger“ in Kematen - Baulose F4 und F5 - Antragsteller: Graf Isabella Elisabeth, Hintner Walter - 1. Maßnahme

Oggetto:

modifica al piano di attuazione per la zona di espansione C2 „Am Anger“ a Caminata di Tures - lotti F4 e F5 - richiedenti: Graf Isabella Elisabeth, Hintner Walter - 1° provvedimento

Abänderung des Durchführungsplanes für die Erweiterungszone C2 „Am Anger“ in Kematen - Baulose F4 und F5 - Antragsteller: Graf Isabella Elisabeth, Hintner Walter - 1. Maßnahme

Dem Beschluss geht voraus:

- Der Bauleitplan der Gemeinde Sand in Taufers wurde mit Ratsbeschluss Nr. 46 vom 20.11.2001 und Beschluss des Landesausschusses Nr. 299 vom 03.02.2003, veröffentlicht im Amtsblatt der Region Trentino - Südtirol Nr. 11 vom 18.03.2003, genehmigt.
- Der Durchführungsplan für die Erweiterungszone C2 „Anger“ in Kematen wurde mit Beschluss des Gemeindeausschuss Nr. 14 vom 24.01.1980 genehmigt.
- Zum Durchführungsplan für die Erweiterungszone C2 „Anger“ in Kematen wurden verschiedene Abänderungen genehmigt
- Graf Isabella Elisabeth und Hintner Walter haben am 25.08.2026, Prot. Nr. 0021063 um folgende Abänderung des Durchführungsplanes für die Erweiterungszone C2 "Am Anger" in Kematen - Baulose F4 und F5 –Bpp. 147 und 220 K.G. Kematen angesucht:
  - Inanspruchnahme des Energiebonus gemäß Dekret des Landeshauptmanns vom 18.03.2025, Nr. 6, in geltender Fassung, zu ermöglichen;
    - ***Art. 9: Energiebonus: Die Inanspruchnahme des Energiebonus lt. Dekret des LH vom 18.03.2025 Nr. 6 in geltender Fassung, sowie folgende Abänderungen des Dekretes können in Anspruch genommen werden, unter Beachtung der Vorgaben des Rechtsplanes.***
  - die zulässige Gebäudehöhe wird von 8,0 m auf 9,50 m erhöht;
  - in Absprache mit dem Besitzer des Bauloses F4 – Bp. 220, kann im Bereich der best. Zufahrt, das Gelände gering angepasst werden, sodass das Erdgeschoss ebenerdig erreicht werden kann;
  - in Absprache mit dem Besitzer des Bauloses F4, wird weiters die Bebauung des Garagenbereiches bis an die Grenze neu geregelt;
  - Im bestehenden Durchführungsplan ist die zu verbaubare Fläche sehr schmal, da zu Baulos F5 nur ein Anbau mit Garagen erfolgen könnte. In Absprache mit dem Besitzer des Bauloses F4, gestattet man ihm hier anstelle einer Garage, einen eingeschossigen Zubau bis zur Grenze auch mit Wohnkubatur zu erstellen. Somit könnte die verbaubare Restkubatur des Bauloses F4 besser positioniert und strukturiert werden. Des Weiteren wird gewünscht, auch die mögliche Gebäudehöhe an das Baulos F5 mit 9,5 m anzupassen.
  - Art. 4 der Durchführungsbestimmungen angepasst;
    - ***Art. 4: Die höchstzulässige Geschosszahl beträgt 3 Vollgeschosse. Wobei die angegebene max. Gebäudehöhe bindend ist.***
  - Abänderung der bisher vorgeschriebenen Dachform von Satteldach auf Flachdach für das Baulos F5, Bp. 147;
- Die Unterlagen für diese Änderung wurden vom Techniker Dr. Arch. Paul Reichegger ausgebarbeitet und bestehen aus technischem Bericht, Durchführungsbestimmungen, Grundbuchsauszüge, Durchführungsplan Bestand/Änderung/Endstand, Mappenauszug, Auszug Orthophoto, Auszug Bauleitplan, Auszug Gefahrenzonenplan, Bebauungsvorschlag, Kompatibilitätsprüfung, Umweltvorbericht/Feststellung SUP Pflicht,

modifica al piano di attuazione per la zona di espansione C2 „Am Anger“ a Caminata di Tures - lotti F4 e F5 - richiedenti: Graf Isabella Elisabeth, Hintner Walter - 1° provvedimento

Premesso alla delibera:

- Il Piano Urbanistico Comunale di Campo Tures è stato approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 46 del 20/11/2001 e della Giunta Provinciale n. 299 del 03/02/2003, pubblicato nel Bollettino Ufficiale della Regione Trentino – Alto Adige n. 11 del 18/03/2003.
- Il piano di attuazione per la zona d'espansione C2 „Anger“ a Caminata è stato approvato con delibera della Gi unta Comunale n. 14 del 24/01/1980
- Sono state approvate diverse modifiche al piano di attuazione per la zona di espansione C2 „Anger“ a Caminata
- Il 25/08/2026 - n. prot. 0021063 Graf Isabella Elisabeth e Hintner Walter hanno fatto domanda riguardante la seguente modifica al piano di attuazione per la zona di espansione C2 "Am Anger" a Caminata di Tures - lotti F4 e F5 – pp. ed. 147 e 220 C.C. Caminata di Tures:
  - usufruire del bonus energetico ai sensi del decreto del governatore provinciale del 18 marzo 2025, n. 6, nella versione vigente;

    art. 9: Bonus energetico: è possibile usufruire del bonus energetico ai sensi del decreto del Governatore del 18 marzo 2025 n. 6, nella versione vigente, nonché delle successive modifiche apportate al decreto, nel rispetto delle disposizioni del piano normativo.
  - l'altezza massima consentita dell'edificio viene aumentata da 8,0 m a 9,50 m;
  - d’intesa con il proprietario del lotto edificabile F4 – p.e. 220, è possibile apportare lievi modifiche al terreno in corrispondenza dell’accesso esistente, in modo che il piano terra sia accessibile a livello del suolo;
  - d'intesa con il proprietario del lotto edificabile F4, viene inoltre ridefinita la regolamentazione dell'edificazione dell'area dei garage fino al confine;
  - Nel piano di attuazione esistente, l’area edificabile è molto ristretta, poiché sul lotto F5 sarebbe possibile realizzare solo un annesso con garage. D'intesa con il proprietario del lotto F4, gli viene concesso di realizzare qui, al posto di un garage, un ampliamento a un piano fino al confine, comprendente anche volume abitativo. In questo modo, il volume edificabile residuo del lotto F4 potrebbe essere posizionato e strutturato in modo più ottimale. Si richiede inoltre di adeguare anche l'altezza massima dell'edificio a quella del lotto F5, pari a 9,5 m.
  - viene modificato l’art. 4 delle disposizioni di attuazione;

    art. 4: Il numero massimo consentito di piani è pari a 3 piani completi. L'altezza massima dell'edificio indicata è vincolante.
  - viene modificata la forma del tetto finora prescritta, da tetto a due falde a tetto piano, per il lotto edificabile F5, p. ed. 147;
- La documentazione per questa modifica è stata elaborata dal tecnico Dr. Arch. Paul Reichegger e consiste di relazione tecnica, norme di attuazione, estratti libro fondiario, piano di attuazione stato attuale/modifica/stato finale estratto orthophoto, estratto piano urbanistico, estratto piano zona di pericoli, proposta di edificazione, verifica di compatibilità, , rapporto ambientale preliminare/determinazione obbligo di VAS, dichiarazione di consenso del proprietario dei lotti edificabili F4 e F5 e la documentazione in formato modificabile.

Einverständniserklärung Eigentümer Baulos F4 und F5 und den Unterlagen in editierbarem Format.

- Diese Abänderung des Durchführungsplanes für die Erweiterungszone C2 "Am Anger" in Kematen - Baulose F4 und F5 wurde von der Gemeindekommission für Raum und Landschaft in ihrer Sitzung am 09.09.2026 positiv mit Auflagen begutachtet.
- Bezüglich Kompatibilität hält die Kommission fest, dass es durch den Bau zu keiner Verschlechterung der Situation gegenüber Dritter kommen darf. Die vorgeschlagenen Maßnahmen sind in den folgenden Projektstufen entsprechend zu vertiefen bzw. gegebenenfalls anzupassen.
- Die überarbeiteten Unterlagen wurden am 16.09.2026 – Prot. Nr. 0022618 nachgereicht.
- Der Gemeindeausschuss hat den Antrag um Reduzierung Grenzabstand in der Sitzung vom 17.09.2026 mit folgender Begründung abgelehnt: Der Antrag um Reduzierung Grenzabstand wird abgelehnt, um die Qualität des Spielplatzes nicht zu beeinträchtigen und um Präzedenzfälle in der gesamten Zone zu vermeiden.
- Der Techniker wurde darüber am 22.09.2026 – Prot. Nr. 0023201 informiert.
- Die überarbeiteten Unterlagen wurden am 13.10.2026 – Prot. Nr. 0024574nachgereicht.
- Das öffentliche Interesse wird wie folgt begründet:

  Rechts- und Planungssicherheit: Durch die Abänderung wird eine Rechts-, und Planungssicherheit gewährleistet. Durch die effektive Definition wird Planungs-, und Rechtssicherheit gewährleistet.

  Verdichtung statt Zersiedelung: Im Sinne der Leitlinie „Braun vor Grün“ erfolgt die Nachverdichtung innerörtlicher Flächen, anstatt neue Bauflächen auszuweisen.

  Keine zusätzliche Infrastruktur notwendig: Die bestehende Infrastruktur reicht aus – es entstehen neue Wohneinheiten ohne zusätzlichen kommunalen Aufwand.

  Energetische Effizienz: Die Gebäude werden an den Klimahausstandard gemäß EU Richtlinien angepasst.

  Nachhaltigkeit: Es entsteht neuer Wohnraum, ohne zusätzlichen Flächenverbrauch für neue Wohnbauzonen. „Braun vor Grün“. Es entstehet ein Mehrgenerationen Haus. Eltern leben mit ihren Kindern unter einem Dach. Somit werden auch öffentliche Strukturen für die Betreuung von Kindern und „alten Personen“ in ihrer Kapazität entlastet. Kinder können vor Ort betreut werden, ältere Personen können im eigenen Haus gepflegt werden.

  Abwanderung: Durch den neu geschaffenen Wohnraum, kann der Abwanderung entgegengewirkt werden. Neue Bauflächen sind begrenzt, Baukosten erhöht. Aus diesem Grund sollte der Abwanderung entgegengewirkt werden und günstiger Wohnraum vor Ort geschaffen werden.

- Der vorliegende Antrag ist nicht der strategischen Umweltprüfung (SUP) gemäß Landesgesetz vom 05.04.2007, Nr. 2 unterworfen. Dies hat die Gemeindekommission für Raum und Landschaft in der Sitzung vom 09.09.2026 überprüft und festgehalten.
- Vor der definitiven Genehmigung sind die Unterlagen unterschrieben in Papier abzugeben.

- La commissione comunale del territorio e il paesaggio ha dato il parere favorevole con condizioni alla presente modifica al piano di attuazione per la zona di espansione C2 "Am Anger" a Caminata di Tures - lotti F4 e F5 nella seduta del 09/09/2026.
- Per quanto riguarda la compatibilità, la Commissione rileva che la realizzazione dell’opera non deve comportare alcun peggioramento della situazione nei confronti di terzi. Le misure proposte dovranno essere opportunamente approfondite nelle successive eventualmente adeguate.
- Il 16/09/2026 – n- prot. 0022618 è stata consegnata la documentazione rielaborata.
- La Giunta comunale ha respinto la richiesta di riduzione della distanza dal confine nella seduta del 17/09/2026 con la seguente motivazione: la richiesta di riduzione della distanza dal confine viene respinta al fine di non compromettere la qualità dell’area giochi e di evitare la creazione di precedenti nell’intera zona.
- Il 22/0972026 – n. prot. 0023201 il tecnico è stato informato.
- Il 13/10/2026 – n- prot. 0024574è stata consegnata la documentazione rielaborata.
- L’interesse pubblico viene motivato come segue:

  Certezza giuridica e urbanistica: La modifica garantisce la certezza giuridica e la certezza nella pianificazione. Grazie a questa definizione efficace, vengono garantite la certezza nella pianificazione e la certezza giuridica.

  Densificazione anziché espansione urbana incontrollata: In linea con il principio «marrone prima del verde», si procede alla ridensificazione delle aree urbane esistenti, anziché destinare nuove aree all’edilizia.

  Non sono necessarie infrastrutture aggiuntive: Le infrastrutture esistenti sono sufficienti – si realizzano nuove unità abitative senza ulteriori oneri per il Comune.

  Efficienza energetica: Gli edifici vengono adeguati allo standard «Casa Clima» secondo le direttive UE.

  Sostenibilità: Si crea nuovo spazio abitativo senza un ulteriore consumo di suolo per nuove zone residenziali. «marone prima di verde». Viene realizzata una casa multigenerazionale. I genitori vivono con i propri figli sotto lo stesso tetto. In questo modo si alleggerisce anche la pressione sulle strutture pubbliche per l’assistenza ai bambini e agli «anziani». I bambini possono essere accuditi in loco, gli anziani possono essere assistiti nella propria casa.

  Emigrazione: Grazie alla creazione di nuovi alloggi, è possibile contrastare l’emigrazione. Le aree edificabili disponibili sono limitate e i costi di costruzione sono aumentati. Per questo motivo, occorre contrastare l’emigrazione e creare alloggi a prezzi accessibili in loco.

- La presente domanda non è soggetta alla valutazione ambientale strategica (VAS) secondo la Legge Provinciale del 05.04.2007, n°. 2. Questo è stato verificato e confermato dalla Commissione comunale per il territorio e il paesaggio nella riunione del 09/09/2026.
- La documentazione firmata in forma cartacea è da consegnare prima dell’approvazione definitiva.

Nach Einsichtnahme:

- in die Art. 57 und 60 des L. G. Nr. 9 vom 10.07.2018;

Visto:

- gli art. 57 e 60 della L. P. del 10/07/2018 n. 9;

- in die grafischen Unterlagen;

Aufgrund:

- der vom geltenden Kodex der örtlichen Körperschaften vorgeschriebenen positiven Gutachten hinsichtlich der administrativen Ordnungsmäßigkeit (be_jKEoDlXPMhUgbM7iw09ZyXidnzEFGED5F7HLjR6j7Rk=);
- der Satzungen dieser Gemeinde, veröffentlicht im außerordentlichen Beiblatt zum Amtsblatt Nr. 11 der Autonomen Region Trentino – Südtirol vom 14.03.2006 und nachfolgende Änderungen und Ergänzungen;
- des Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol (Regionalgesetz vom 03. Mai 2018, Nr. 2);

b e s c h l i e ß t

DER GEMEINDEAUSSCHUSS

einstimmig durch Handerheben:

1. den Antrag von Graf Isabella Elisabeth und Hintner Walter um Abänderung des Durchführungsplanes für die Erweiterungszone C2 "Am Anger" in Kematen - Baulose F4 und F5 zu genehmigen.
2. Die Planunterlagen werden als integrierender Bestandteil dieses Beschlusses genehmigt.
3. Den Durchführungsplan nach Vollstreckbarkeit des Beschlusses im Sinne des Art. 60 Absatz 2 für 30 Tage zur öffentlichen Einsichtnahme zu hinterlegen.

- la documentazione grafica;

Visti:

- i pareri favorevoli prescritti dal vigente codice degli enti locali in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa (be_jKEoDlXPMhUgbM7iw09ZyXidnzEFGED5F7HLjR6j7Rk=);
- lo statuto di questo comune, pubblicato nel supplemento straordinario al bollettino ufficiale n° 11 della Regione Autonoma Trentino – Alto Adige del 14/03/2006 e successive modifiche ed integrazioni;
- il codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige (legge regionale 3 maggio 2018, n. 2);

LA GIUNTA COMUNALE

d e l i b e r a

ad unanimità di voti espressi per alzata di mano:

1. di approvare la richiesta di modifica al piano di attuazione per la zona di espansione C2 "Am Anger" a Caminata di Tures - lotti F4 e F5 da Graf Isabella Elisabeth e Hintner Walter.
2. Di approvare come parte integrante della presente deliberazione i documenti di pianificazione.
3. Di depositare il piano di attuazione ai sensi dell’art. 60, comma 2 per essere esposto al pubblico per 30 giorni dopo l’esecuzione della delibera.

Gelesen, genehmigt und gefertigt.
Letto, confermato e sottoscritto.

Vorsitzende/r - Presidente

Josef Nöckler

digital signiert / firmato digitalmente

Vize-Gemeindesekretär - Vice-Segretario comunale

Simon Hitthaler

digital signiert / firmato digitalmente

Gegenständlicher Beschluss wird vom 16.11.2026 bis 26.11.2026 auf der digitalen Amtstafel der Gemeinde Sand in Taufers veröffentlicht.

La presente delibera viene pubblicata sul albo pretorio digitale del Comune di Campo Tures dal 16.11.2026 al 26.11.2026.

Gegen alle Beschlüsse kann während der zehntägigen Veröffentlichungsfrist Einspruch beim Gemeindeausschuss erhoben werden. Außerdem kann innerhalb der vom Gesetz vorgesehenen Fristen bei der Autonomen Sektion Bozen des Regionalen Verwaltungsgerichtshofes Rekurs eingereicht werden. Im Bereich der öffentlichen Auftragsvergabe und Enteignungen beträgt die Rekursfrist 30 Tage (Art. 119 GvD Nr. 104/2010 i.g.F.).

Ogni cittadino può, entro il periodo di pubblicazione di dieci giorni, presentare opposizione alla giunta comunale contro tutte le delibere. Inoltre può presentare ricorso entro i termini di legge alla sezione autonoma di Bolzano del tribunale amministrativo regionale. Nel settore dei lavori pubblici nonché degli espropri il termine di ricorso è di 30 giorni (art. 119 D.lgs. n. 104/2010 e s.m.i.).

D3 Akt / atto: 93866