

**Beschlussniederschrift
des Gemeindeausschusses****Nr.
327/2026****Verbale di deliberazione
della giunta comunale****Urschrift - Originale**

Datum/Data

13.08.2026

Uhr/Ore

09:00**Gegenstand:**

Genehmigung eines Entwurfes zur Abänderung des Durchführungsplanes der Wohnbauzone C4 - Erweiterungszone "Unterdorf" in Latzfons - L.G. 9/2018, Art. 60 - 1. Maßnahme

Oggetto:

Approvazione di una proposta di modifica del piano di attuazione della zona residenziale C4 - Zona di espansione "Unterdorf" a Lazfons - L.P. 9/2018 art. 60 - 1. provvedimento

Nach Erfüllung der im geltenden Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol enthaltenen Formvorschriften wurden für heute im üblichen Sitzungssaal die Mitglieder dieses Gemeindeausschusses einberufen. Anwesend sind:

Previo esaurimento delle formalità prescritte dal vigente Codice degli enti locali della regione Autonoma Trentino-Alto Adige vennero per oggi convocati nella solita sala delle riunioni i componenti di questa Giunta comunale. Sono presenti:

			entschuldigt abwesend assente giustificato	unentschuldigt abwesend assente ingiustificato	Nimmt mittels Fernzu- gang teil Prende parte in modalità remota
GASSER Peter	Bürgermeister	Sindaco			
VERGINER Helmut	Vize-Bürgermeister	Vicesindaco	X		
MITTERRUTZNER Markus	Gemeindereferent	Assessore			
GEBHARD Erika	Gemeindereferentin	Assessora			
OBERRAUCH Josef	Gemeindereferent	Assessore			
UNTERFRAUNER Arthur	Gemeindereferent	Assessore			

Ihren Beistand leistet die Generalsekretärin, Frau

Assiste la Segretaria generale, Signora

RASTNER AndreaNach Feststellung der Beschlussfähigkeit, übernimmt
HerrConstatato che il numero degli intervenuti è sufficiente
per la legalità dell'adunanza, il sig.GASSER Peterin seiner Eigenschaft als Bürgermeister den Vorsitz
und erklärt die Sitzung für eröffnet.nella sua qualità di Sindaco ne assume la presidenza
e dichiara aperta la seduta.

Vorausgeschickt, dass der Durchführungsplan für die Erweiterungszone „C4-Unterdorf“ in der Fraktion Latzfons mit Gemeindeausschussbeschluss Nr. 449 vom 25.10.1993 genehmigt worden ist, und dieser Plan vom Landesausschuss mit Beschluss Nr. 1304 vom 14.03.1994 genehmigt worden ist;

Vorausgeschickt, dass der Techniker Dr. Ing. Hasler Helmuth am 01.04.2026 für Stuefer Franz und Torggler Barbara einen Antrag um die Abänderung des Durchführungsplanes für die Wohnbauzone C4 - Erweiterungszone "Unterdorf" in Latzfons, gemäß vorgelegten technischen Unterlagen, wie folgt gestellt hat:

- Aktualisierung bzw. Ergänzung der Voraussetzungen zur Anwendung von zusätzlichen Baumöglichkeiten gemäß DLH 6/2025 (Aktualisierung - Energiebonus und Ergänzung - Wintergärten), einer zusätzlichen Baurechtsfläche für eine Außentreppe und die Anpassung der äußeren Geländekoten inkl. Entfernung der Baurechtsfläche für eine unterirdische Garage auf dem Baulos-G01 (beschränkt auf die Bp. 677, Be. 4) vor.

Vorausgeschickt, dass die Gemeindekommission für Raum und Landschaft in der Sitzung vom 24.06.2026 ein positives Gutachten mit Auflagen zur Abänderung des Durchführungsplanes abgegeben hat;

Die Abstimmung war einstimmig;

Festgestellt, dass den Auflagen der Gemeindekommission für Raum und Landschaft mit Nachreichung von überarbeiteten Unterlagen am 21.07.2026 (Prot.Nr. 15233) und am 29.07.2026 (Prot.Nr. 15662) nachgekommen wurde;

Dass diese Abänderung des Durchführungsplanes dadurch begründet wird, dass dadurch der Bodenverbrauch verringert wird und Wohnbedarf für die ansässige Bevölkerung gedeckt werden kann;

Dass die Eigentümer des angrenzenden Gebäudes des Baulos G01 (Bp. 644) über die vorgesehene gegenständliche Abänderung informiert worden sind, und dass die restlichen Eigentümer der betroffenen Liegenschaften über die vorgesehene Abänderung des Durchführungsplanes über die Ankündigung auf der Homepage der Gemeinde ("Neuaufgabe" des Energiebonus, ohne Änderung der urbanistischen Regelung und Baumöglichkeit Energiebonus innerhalb der bestehenden Baurechtsflächen), informiert worden sind;

Darauf hingewiesen, dass die Gemeinde die Einleitung des Verfahrens zur Abänderung des Durchführungsplanes auf der Internetseite der Gemeinde, unter „Aktuelles“, bekannt gegeben hat, und diese Maßnahme für die Information der Bevölkerung für geeignet erachtet;

Vorausgeschickt dass die Gemeindekommission für Raum und Landschaft, welche mit Beschluss des Gemeinderates Nr. 48 vom 30.07.2025 als zuständige Behörde für die Feststellung der SUP-Pflicht und die SUP festgelegt worden ist, im Rahmen der Sitzung vom 24.06.2026 entschieden und im entsprechenden Gutachten vom 25.06.2026 mit Prot.Nr. 0014192 festgehalten hat, dass der gegenständliche Entwurf des Durchführungsplanes nicht dem SUP-Verfahren zu unterziehen ist, da keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind;

Darauf hingewiesen, dass die Genehmigung von Durchführungsplänen und deren Änderungen der Gemeinde obliegt;

Darauf hingewiesen, dass das Verfahren zur Genehmigung der Durchführungspläne im Sinne von Art. 60 des L.G. Nr. 9 von 2018 zur Anwendung kommt und die endgültige Genehmigung des Durchführungsplanes dem Gemeindeausschuss obliegt, da die Abstimmung der Gemeindekommission für Raum und Landschaft einstimmig war;

Nach Einsichtnahme in das Landesgesetz für Raum und Landschaft vom 10. Juli 2018, Nr. 9 in geltender Fassung;

Nach Einsicht in den Ansatz des Haushaltes;

Gesehen das fachliche Gutachten zFRqZYv+hvh4YS-Qhu8aqs+AHkBTPIFssRZ+o31VGO4Q= vom 10.08.2026;

Premesso che il piano di attuazione della zona d'espansione „C4 Unterdorf“ nella frazione di Latzfons è stato approvato con deliberazione della giunta comunale n. 449 del 25.10.1993, e che questo piano è stato approvato con deliberazione della Giunta Provinciale n. 1304 del 14.03.1994;

Premesso che il tecnico Dr. Ing. Hasler Helmuth per Stuefer Franz e Torggler Barbara in data 01.04.2026 ha presentato la richiesta di modifica del piano di attuazione della zona residenziale C4 – zona di espansione "Unterdorf" a Latzfons, secondo la documentazione tecnica presentata, come segue:

- Aggiornamento risp.te integrazione dei requisiti per l'applicazione delle possibilità edilizie aggiuntive ai sensi della DPP 6/2025 (aggiornamento – bonus energetico e integrazione – giardini d'inverno), creazione di un'ulteriore superficie edificabile per una scala esterna e adeguamento delle quote del terreno esterno, compresa la rimozione della superficie edificabile destinata a un garage sotterraneo nel lotto G01 (limitatamente alla p.ed. 677, sub 4);

Premesso che la commissione comunale per il territorio e per il paesaggio nella seduta del 24.06.2026 ha rilasciato un parere favorevole con condizione alla proposta di modifica del piano di attuazione;

Il voto è stato unanime;

Constatato che le prescrizioni della Commissione comunale per il territorio e il paesaggio sono state soddisfatte mediante presentazione della documentazione tecnica rielaborata dd. 21.07.2026 (prot.n. 15233) e dd. 29.07.2026 (prot.n. 15662);

Che la modifica del piano di attuazione viene giustificata dal fatto che verrà ridotta la consumazione di suolo e che possono essere soddisfatte le esigenze abitative della popolazione locale;

Che ai proprietari dell'immobile adiacente del lotto G01 (p.ed. 644) è stata comunicata la presente modifica del piano di attuazione, e che ai restanti proprietari degli immobili colpiti verrà comunicata la presente modifica del piano di attuazione tramite pubblicazione sul sito web del Comune ("Nuova edizione" del bonus energetico, senza modifica alla normativa urbanistica e la possibilità del bonus energetico di costruire all'interno delle aree edificabili esistenti);

Riferito che il Comune ha pubblicato un avviso sull'avvio della procedura di modifica del piano di attuazione sul sito web del comune, sotto "attualità", e considera tale misura come adeguata ai fini dell'informazione della popolazione;

Premesso che la Commissione comunale per il territorio e il paesaggio, che con delibera del Consiglio comunale n. 48 del 30.07.2025 è stata designata come autorità competente per l'accertamento dell'obbligo di VAS e per la VAS, ha deciso nella seduta del 24.06.2026 e nella relativa perizia del 25.06.2026 con n.prot. 0014192, che l'approvazione della proposta del piano di attuazione in oggetto non deve essere sottoposta alla procedura di VAS, poiché non sono prevedibili effetti significativi sull'ambiente;

Riferito che l'approvazione dei piani d'attuazione e delle rispettive modifiche spetta al Comune;

Considerato che si applica il procedimento di approvazione dei piani di attuazione ai sensi dell'art. 60 della l.p. n. 9 del 2018 e che l'approvazione definitiva del piano di attuazione spetta alla giunta comunale, poiché il voto della commissione comunale per il territorio e per il paesaggio è stato unanime;

Vista la Legge Provinciale del Territorio e Paesaggio del 10 luglio 2018, n. 9 vigente;

Vista la previsione nel bilancio;

Visto il parere tecnico zFRqZYv+hvh4YSQhu8aqs+AHkBTPIFssRZ+o31VGO4Q= del 10.08.2026;

Nach Einsicht in den Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol (R.G. vom 03.05.2018, Nr. 2);

Nach Einsicht in die geltende Gemeindegesetzgebung;

B E S C H L I E S S T
DER GEMEINDEAUSSCHUSS
einstimmig

- 1) Den Entwurf der Abänderung des Durchführungsplanes für die Wohnbauzone C4 - Erweiterungszone "Unterdorf" in Latzfons, gemäß der am 01.04.2026 vorgelegten und am 21.07.2026 und 29.07.2026 überarbeiteten technischen Unterlagen des Technikers Dr. Ing. Hasler Helmuth, wie folgt zu genehmigen:
 - Aktualisierung bzw. Ergänzung der Voraussetzungen zur Anwendung von zusätzlichen Baumöglichkeiten gemäß DLH 6/2025 (Aktualisierung - Energiebonus und Ergänzung - Wintergärten), einer zusätzlichen Baurechtsfläche für eine Außentreppe und die Anpassung der äußeren Geländekoten inkl. Entfernung der Baurechtsfläche für eine unterirdische Garage auf dem Baulos-G01 (beschränkt auf die Bp. 677, Be. 4) vor.
- 2) Festzuhalten, dass die technischen und grafischen Planunterlagen integrierenden und ergänzenden Bestandteil gegenständlicher Maßnahme bilden.
- 3) Im Sinne des Art. 60 des L.G. Nr. 9/2018 in geltender Fassung:
 - den vorliegenden Beschluss für die provisorische Abänderung des Plans für die Dauer von 30 Tagen an der Amtstafel der Gemeinde und im Südtiroler Bürgernetz zu veröffentlichen; Innerhalb dieser Frist können die Betroffenen bei der Gemeinde ihre Anmerkungen zum Planentwurf einbringen;
 - Festzuhalten, dass nach Ablauf des Veröffentlichungszeitraumes des Planes der Gemeinderat oder der Gemeindeausschuss über die Abänderung des Planes und die eingebrachten Anmerkungen entscheidet;
 - Die endgültige Maßnahme einschließlich der entsprechenden technischen Unterlagen anschließend im Südtiroler Bürgernetz zu veröffentlichen, wobei die Genehmigung des Planes am Tage nach der Veröffentlichung in Kraft tritt.
- 4) Festzuhalten, dass jeder Bürger gegen den vorliegenden Beschluss während des Zeitraumes seiner Veröffentlichung gemäß Art. 183, Abs. 5 des Kodexes der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol (R.G. vom 03.05.2018, Nr. 2) Einspruch beim Gemeindeausschuss erheben und innerhalb von 60 Tagen ab dem Tag, ab dem die Frist für die Veröffentlichung dieses Beschlusses abgelaufen ist, beim Regionalen Verwaltungsgericht für Trentino-Südtirol, Autonome Sektion Bozen, Rekurs einreichen kann. Betrifft der Beschluss die Vergabe von öffentlichen Aufträgen ist die Rekursfrist, gemäß Art. 120, Abs. 2, GvD 104 vom 02.07.2010, auf 30 Tagen ab Kenntnisnahme reduziert.

Visto il Codice degli enti locali della regione Autonoma Trentino-Alto Adige (L.R. del 03.05.2018, n. 2);

Visto il vigente statuto del comune;

ad unanimità di voti
LA GIUNTA COMUNALE
D E L I B E R A

- 1) Di approvare la proposta di modifica del piano di attuazione della zona residenziale C4 – zona di espansione "Unterdorf" a Latzfons, secondo la documentazione presentata il 01.04.2026 e rielaborata il 21.07.2026 e 29.07.2026 dal tecnico Dr. Ing. Hasler Helmuth, come segue:
 - Aggiornamento risp.te integrazione dei requisiti per l'applicazione delle possibilità edilizie aggiuntive ai sensi della DPP 6/2025 (aggiornamento – bonus energetico e integrazione – giardini d'inverno), creazione di un'ulteriore superficie edificabile per una scala esterna e adeguamento delle quote del terreno esterno, compresa la rimozione della superficie edificabile destinata a un garage sotterraneo nel lotto G01 (limitatamente alla p.ed. 677, sub 4);
- 2) Di precisare che gli elementi tecnici grafici costituiscono parte essenziale ed integrante della presente delibera.
- 3) Ai sensi dell'art. 60 della L.P. 9/2018 vigente:
 - di pubblicare la presente delibera di modifica provvisoria al piano per la durata di 30 giorni all'albo del Comune e sulla Rete Civica dell'Alto Adige; Entro lo stesso termine i soggetti interessati possono presentare al Comune le loro osservazioni sulla proposta del piano;
 - Di dare atto che dalla scadenza del termine di deposito del piano il Consiglio comunale o la Giunta comunale decide sulla modifica del piano e sulle osservazioni presentate;
 - Di pubblicare in seguito il provvedimento definitivo corredata della relativa documentazione tecnica, sulla Rete Civica dell'Alto Adige; l'approvazione entra in vigore il giorno successivo alla pubblicazione.
- 4) Di dare atto che ogni cittadino, ai sensi dell'art. 183, comma 5, del Codice degli enti locali della regione Autonoma Trentino-Alto Adige (L.R. del 03.05.2018, n. 2) può presentare opposizione contro la presente deliberazione alla Giunta comunale entro il periodo della sua pubblicazione, e presentare ricorso al Tribunale Regionale di Giustizia Amministrativa per la Regione Trentino-Alto Adige, Sezione autonoma di Bolzano, entro 60 giorni dal giorno in cui sia scaduto il termine della pubblicazione della stessa. Se la deliberazione interessa l'affidamento di lavori pubblici il termine di ricorso, ai sensi dell'art. 120, c. 2, D.Lgs 104 del 02.07.2010, è ridotto a 30 giorni dalla conoscenza dell'atto.

Gelesen, genehmigt und gefertigt.

Letto, confermato e sottoscritto.

Der Vorsitzende/Il Presidente

GASSER Peter

Die Generalsekretärin / La Segretaria generale

RASTNER Andrea

digital signiertes Dokument – documento firmato tramite firma digitale