

GEMEINDE TOBLACH
AUTONOME PROVINZ BOZEN



COMUNE DI DOBBIACO
PROVINCIA AUTONOMA DI BOLZANO

**Beschlussniederschrift des
Gemeindeausschusses**

**Verbale di deliberazione della
Giunta comunale**

SITZUNG VOM - SEDUTA DEL
06.05.2026

UHR – ORE
15:00

Nach Erfüllung der im geltenden Regionalgesetz über die Gemeindeordnung enthaltenen Formvorschriften wurden für heute, im üblichen Sitzungssaal, die Mitglieder dieses Gemeindeausschusses einberufen.

Previo esaurimento delle formalità prescritte dalla vigente Legge Regionale sull'Ordinamento dei Comuni, vennero per oggi convocati, nella solita sala delle adunanze, i componenti di questa Giunta comunale.

Anwesend sind:

Sono presenti:

Vor- und Zuname <i>Nome e cognome</i>	Eigenschaft	Qualifica	Abwes. entsch <i>Assente giust.</i>	Abwes. unentsch <i>Assente ingiust.</i>	Fernzugang <i>modalità remota</i>
Martin Rienzner	Bürgermeister	Sindaco			
Dipl. Agr. Florian Steinwandter	Vize-Bürgermeister	Vicesindaco			
dott. Matteo Andronico	Gemeindereferent	Assessore	X		
Peter Kristler	Gemeindereferent	Assessore			
Christian Steinwandter	Gemeindereferent	Assessore			
Dr. Geol. Ursula Sulzenbacher	Gemeindereferent	Assessore			

Seinen Beistand leistet der Gemeindesekretär

Assiste il Segretario comunale

Dr. Wilfried Taschler

Nach Feststellung der Beschlussfähigkeit, übernimmt Herr

Constatato che il numero degli intervenuti è sufficiente per la legalità dell'adunanza, il Signor

Martin Rienzner

in seiner Eigenschaft als **Bürgermeister** den Vorsitz und erklärt die Sitzung für eröffnet. Der Ausschuss behandelt folgenden

nella sua qualità di **Sindaco** ne assume la presidenza e dichiara aperta la seduta. La Giunta passa alla trattazione del seguente

G E G E N S T A N D

O G G E T T O

Abänderung des Durchführungsplans des Mischgebiets M4 „Villa Emma“ in Toblach (Antragsteller: 2Nonni GmbH)

Modifica al piano di attuazione della zona mista M4 „Villa Emma“ a Dobbiaco (richiedente: 2Nonni S.r.l.)

DER GEMEINDEAUSSCHUSS

Nach Einsicht in den geltenden Bauleitplan der Gemeinde Toblach, genehmigt mit L.R.B. Nr. 5232 vom 29.12.2000, veröffentlicht im Amtsblatt der Region Trentino – Südtirol vom 06.03.2001, Nr. 10/I-II, bestätigt mit Gemeinderatsbeschluss Nr. 5/R vom 09.02.2011 und Nr. 19/A vom 04.06.2024;

Festgestellt, dass mit Eingangsprotokoll Nr. 0021817 vom 01.10.2025 um folgende Abänderung des Durchführungsplans des Mischgebiets M4 „Villa Emma“ in Toblach angesucht wurde:

- **Erhöhung der absoluten Gebäudehöhe auf 14,65m (damit ein fünftes Geschoss ermöglicht wird).**
- **Technische Anlagen wie Kamine und Aufzüge können die absolute Gebäudehöhe um maximal 1.50m überschreiten.**
- **Die Bezugs-Nullquote im Erdgeschoss wurde von 1221,51m.ü.M (Quote Rohdecke) auf 1221,75m.ü.M (Quote Fertig Fußboden) korrigiert.**

Nach Einsichtnahme in die folgenden technischen Unterlagen Prot. Nr. 0001455 vom 28.01.2026, ausgearbeitet von Dr. Arch. Wolfgang Huber:

- **Technischer Bericht**
- **Mappenauszug**
- **Fotodokumentation**
- **Rechtsplan**
- **Durchführungsbestimmungen**

Zur Kenntnis genommen, dass die Gemeindekommission Raum und Landschaft in der Sitzung vom 22.10.2025 zur beantragten Änderung ein positives Gutachten mit Auflagen abgegeben hat;

Festgestellt, dass der Gemeindeausschuss mit Beschluss Nr. 128/A vom 04.03.2026 den Abänderungsentwurf mit technischen Unterlagen genehmigt hat;

Weiters festgestellt, dass der Abänderungsentwurf mit Anlagen in der Zeit vom 18.03.2026 bis 16.04.2026 zur öffentlichen Einsicht hinterlegt und die Hinterlegung im Bürgernetz des Landes und an der digitalen Amtstafel der Gemeinde angekündigt war;

Nach Einsichtnahme in die Art. 57 und 60 des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9;

Nach ausführlicher Diskussion;

Nach Einsichtnahme in die vorliegende Beschlussvorlage, vorgelegt vom Bürgermeister Martin Rienzner;

Nach Einsichtnahme in folgende Gutachten hinsichtlich des zu behandelnden Gegenstandes, welche im Sinne der Artt. 185 und 187 des Regionalgesetzes 03.05.2018, Nr. 2 (Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol) abgegeben wurden:

- fachliches Gutachten, erteilt vom Verantwortlichen des Dienstes, Dr. Ing. Stefan Festini, am 04.05.2026:

POSITIV - 1gzeuvh7Qm007BIfN38ErWACMTd4jqtZavFiC0bcJ30= - POSITIVO

- Gutachten hinsichtlich der buchhalterischen Ordnungsmäßigkeit, erteilt vom Verantwortlichen des Finanzdienstes:

LA GIUNTA COMUNALE

Visto il piano urbanistico comunale vigente, approvato con deliberazione della G.P. n. 5232 del 29.12.2000, pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Trentino – Alto Adige il 06.03.2001, n. 10/I-II, confermato con delibera del Consiglio comunale n. 5/R del 09.02.2011 e n. 19/R del 04.06.2024;

Accertato che con domanda prot. entrata n. 0021817 del 01.10.2025 è stata richiesta la seguente modifica al piano di attuazione della zona mista M4 “Villa Emma” a Dobbiaco:

- **Aumento dell' altezza assoluta dell' edificio a 14,65 m (consentendo così la realizzazione di cinque piani).**
- **Impianti tecnologici come camini e ascensori possono superare l'altezza assoluta di un massimo di 1,50m.**
- **La quota di riferimento zero al piano terra è stata corretta da 1221,51m s.l.m. (quota solaio grezzo) a 1221,75 m s.l.m. (quota pavimento finito).**

Vista la seguente documentazione tecnica protocollo n. 0001455 del 28.01.2026 con successive aggiunte, elaborata dal Dott. Arch. Wolfgang Huber:

- **Relazione tecnica**
- **Estratto mappa**
- **Documentazione foto**
- **Piano normativo**
- **Norme di attuazione**

Preso atto che la Commissione comunale territorio e paesaggio nella seduta del 22.10.2025 ha dato un parere favorevole con condizioni alla presente richiesta di modifica;

Accertato che la Giunta comunale, con deliberazione n. 128/A del 04.03.2026 ha approvato la proposta di modifica con documentazione tecnica;

Accertato inoltre che la bozza di modifica con allegati è stata depositata per essere esposta al pubblico dal 18.03.2026 al 16.04.2026. Del deposito è stata data notizia sulla rete civica della Provincia e sull'albo pretorio del Comune;

Visti gli art. 57 e 60 della Legge provinciale del 10 luglio 2018, n. 9;

Esaurita la discussione;

Vista la proposta di delibera agli atti, presentata dal Sindaco Martin Rienzner;

Visti i seguenti pareri relativi all'oggetto da trattare, espressi ai sensi degli artt. 185 e 187 della Legge Regionale 03/05/2018, n. 2 (Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige):

- parere in ordine alla regolarità tecnica espresso il 04.05.2026 dal responsabile del servizio, Dr. Ing. Stefan Festini:

- parere in ordine alla regolarità contabile espresso dal responsabile del servizio finanziario:

und bestätigt

- dass für diese Ausgabenverpflichtung die erforderliche finanzielle Deckung gegeben ist;
- dass sich aus der vorliegenden Beschlussvorlage keine Ausgabe ergibt;
- die Verbuchung der Einnahme vorzunehmen;

Nach Einsichtnahme in die geltende Satzung der Gemeinde Toblach;

Nach Einsichtnahme in die Gemeindeordnung (RG vom 03.05.2018, Nr. 2 - Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol)

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

einstimmig und in gesetzlicher Form:

1. Die folgende Abänderung des Durchführungsplans des Mischgebiets M4 „Villa Emma“ in Toblach wird genehmigt:
 - **Erhöhung der absoluten Gebäudehöhe auf 14,65m (damit ein fünftes Geschoss ermöglicht wird).**
 - **Technische Anlagen wie Kamine und Aufzüge können die absolute Gebäudehöhe um maximal 1.50m überschreiten.**
 - **Die Bezugs-Nullquote im Erdgeschoss wurde von 1221,51m.ü.M (Quote Rohdecke) auf 1221,75m.ü.M (Quote Fertig Fußboden) korrigiert.**
2. Die folgenden von Dr. Arch. Wolfgang Huber ausgearbeiteten technischen Unterlagen Prot. Nr. 0001455 vom 28.01.2026, werden genehmigt:
 - **Technischer Bericht**
 - **Mappenauszug**
 - **Fotodokumentation**
 - **Rechtsplan**
 - **Durchführungsbestimmungen**
3. Der Bürgermeister wird i.S. des Art. 60 des Landesgesetzes Raum und Landschaft i.g.F.mit der Durchführung dieses Beschlusses beauftragt.
4. Gleichzeitig mit dem Aushang an der Amtstafel / Internetseite der Gemeinde eine Abschrift gegenständlichen Beschlusses den Fraktionssprechern im Gemeinderat durch Hinterlegung an der eigens im Rathaus dafür vorgesehenen Stelle auszuhändigen.
5. Dieser Beschluss wird gemäß Art. 183 des Regionalgesetzes 03.05.2018, Nr. 2 nach 10 Tagen Veröffentlichung vollstreckbar.
6. Das Original dieses Dokuments in den digitalen Archiven der Gemeinde Toblach im Sinne des Art. 22 des GvD vom 07.03.2005, Nr. 82 i.g.F. aufzubewahren.

Rechtswittel: Jeder Bürger kann gegen diesen Beschluss während des Zeitraumes seiner Veröffentlichung Einspruch beim Gemeinde-ausschuss erheben; dieser wird davon in der ersten folgenden Sitzung unterrichtet. Gegen diesen Beschluss kann außerdem innerhalb von

e dichiara

- che per l'impegno di spesa esiste la necessaria copertura finanziaria;
- che della presente proposta di deliberazione non deriva nessuna spesa;
- di provvedere all'imputazione dell'entrata;

Visto lo statuto vigente del Comune di Dobbiaco;

Visto l'Ordinamento dei Comuni (LR del 03/05/2018, n. 2 - Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige)

**LA GIUNTA COMUNALE
D E L I B E R A**

ad unanimità di voti e nella forma di legge:

1. Di approvare la seguente modifica al piano di attuazione della zona mista M4 "Villa Emma" a Dobbiaco:
 - **Aumento dell' altezza assoluta dell' edificio a 14,65 m (consentendo così la realizzazione di cinque piani).**
 - **Impianti tecnologici come camini e ascensori possono superare l'altezza assoluta di un massimo di 1,50m.**
 - **La quota di riferimento zero al piano terra è stata corretta da 1221,51m s.l.m. (quota solaio grezzo) a 1221,75 m s.l.m. (quota pavimento finito).**
2. Di approvare la seguente documentazione tecnica prot. n. 0001455 del 28.01.2026, elaborata dal Dr. Arch. Wolfgang Huber:
 - **Relazione tecnica**
 - **Estratto mappa**
 - **Documentazione foto**
 - **Piano normativo**
 - **Norme di attuazione**
3. Di incaricare il Sindaco dei provvedimenti di attuazione alla presente delibera ai sensi dell'art. 60 della Legge provinciale territorio e paesaggio n.t.v.
4. Di comunicare copia della presente delibera ai capigruppo consiliari contestualmente all' affissione all'albo / sito internet del comune mediante deposito nell'apposito luogo nel municipio.
5. Di dichiarare la presente delibera ai sensi dell'art. 183 della Legge Regionale 03/05/2018, n. 2 esecutiva dopo il decimo giorno di pubblicazione.
6. Di conservare l'originale del presente documento negli archivi informatici del Comune di Dobbiaco ai sensi dell'art 22 del D.Lgs. del 07/03/2005, n. 82 i.v.

Mezzi d' impugnazione: Ogni cittadino può, entro il periodo di pubblicazione, presentare opposizione a questa deliberazione alla Giunta comunale che ne verrà informata nella prima seduta successiva. Contro questa delibera può essere presentato inoltre ricorso al Tribunale di Giustizia

60 Tagen ab Vollstreckbarkeit beim regionalen Verwaltungsgericht in Bozen Rekurs eingebracht werden. Betrifft der Beschluss die Vergabe von öffentlichen Aufträgen ist die Rekursfrist gemäß Art. 120, Abs. 5, GvD. Nr. 104/2010 auf 30 Tage ab Kenntnisnahme reduziert.

Amministrativa di Bolzano entro sessanta giorni dall'esecutività. Se la deliberazione riguardasse l'affidamento di appalti pubblici il termine di ricorso, ai sensi dell'art. 120, comma 5, D.lgs. n. 104/2010, è ridotto a 30 giorni dalla conoscenza dell'atto.

Gelesen, genehmigt und gefertigt.

der Bürgermeister - il Sindaco
Martin Rienzner

(digital signiertes Dokument – documento firmato tramite firma digitale)

Letto, confermato e sottoscritto

der Gemeindesekretär - il Segretario comunale
Dr. Wilfried Taschler

(digital signiertes Dokument – documento firmato tramite firma digitale)