URSCHRIFT | ORIGINALE **Nr. 345**

GEMEINDE PFALZEN
Autonome Provinz Bozen - Südtirol

COMUNE DI FALZES
Provincia Autonoma di Bolzano - Alto Adige

Beschluss des Gemeindeausschusses

Deliberazione della giunta comunale

Sitzung vom | riunione del
11.11.2026

Uhr | ore
10:00

Nach Erfüllung der im geltenden Regionalgesetz über die Gemeindeordnung festgesetzten 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 riunioni, i componenti di questa Giunta comunale.

Anwesend sind - Presenti sono	Abwesend entschuldigt Assente giustificato	Abwesend unentschuldigt Assente ingiustificato
Roland Tinkhauser (Bürgermeister | Sindaco)		
Martin Seeber (Vizebürgermeister | Vicesindaco)		
Silvester Regele (Referent | Assessore)	X	
Gabriela Bachmann (Referentin | Assessora)		
Hannes Hopfgartner (Referent | Assessore)		

Seinen Beistand leistet der Gemeindesekretär

Assiste il Segretario comunale

Simon Michaeler

Nach Feststellung der Beschlussfähigkeit, übernimmt

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

Roland Tinkhauser

in 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.

Der Ausschuss behandelt folgenden

GEGENSTAND

6. Abänderung am Durchführungsplan der Erweiterungszone C4 "Gatterer" - 1. Maßnahme

La giunta comunale passa alla trattazione del seguente

OGGETTO

6a modifica al piano di attuazione per la zona di espansione C4 "Gatterer" - 1° provvedimento

Beschluss des Gemeindeausschusses Nr. 345 vom 11.11.2026	Deliberazione della giunta comunale n. 345 del 11.11.2026

6. Abänderung am Durchführungsplan der Erweiterungszone C4 "Gatterer" - 1. Maßnahme

Vorausgeschickt, dass mit Gemeinderatsbeschluss Nr. 246 vom 23.12.1994 der Durchführungsplan für die Erweiterungszone C4 „Gatterer“ genehmigt wurde;

In Erwägung, dass bisher folgende Änderungen genehmigt wurden:
- die 1. unwesentliche Änderung genehmigt mit Beschluss GA Nr. 27 vom 22.02.1996;
- die 2. Abänderung, genehmigt mit Beschluss GA Nr. 91 vom 24.04.1997;
- die 3. wesentliche Abänderung, genehmigt mit Beschluss GR Nr. 10 vom 25.02.1999;
- die 4. unwesentliche Abänderung, genehmigt mit Beschluss GA Nr. 125 vom 11.07.2002;
- die 5. unwesentliche Abänderung, genehmigt mit Beschluss GA Nr. 56 vom 02.03.2006;

Festgestellt, dass die Antragsteller und Eigentümer einiger materieller Anteile der B.p. 371 K.G. Pfalzen, eine Abänderung des Durchführungsplanes eingereicht haben (Prot. Nr. 0014494 vom 13.07.2026 und Auflagen Prot. Nr. 0016434 vom 14.09.2026 und Prot. Nr. 0017577 vom 16.10.2026), ausgearbeitet von Herrn Dr. Arch. Reichegger, womit folgende Änderungen vorgenommen werden sollen:

** Inanspruchnahme des Energiebonus und der Wintergärten gemäß D.LH. vom 18.03.2025, Nr. 6

** Erhöhung der zulässigen maximalen Gebäudehöhe für Hauptgebäude von aktuelle 8,00 m auf 9,50 m

** Erhöhung der Geschosszahl der Hauptgebäude von aktuell 2+D auf 3

** Erhöhung der höchstzulässigen überbauten Fläche von aktuell 30% auf 40%

** Eintragung von zwei Baurechtsflächen für eine überdachte Außentreppe

** Löschung der Anzeige bezüglich der Firstrichtung der Hauptgebäude

Durch die beschriebenen Änderungen wird die Möglichkeit geschaffen die urbanistische Baumasse innerhalb einer bereits bestehenden Wohnbauzone zu erhöhen, ohne zusätzlichen neuen Kulturgrund zu beanspruchen.
Die Erhöhung der überbauten Fläche ist ökologisch sinnvoll und zeitgemäß.
Die Verdichtung, welche sich aus der Inanspruchnahme des Energiebonus ergibt, ist wesentlicher Bestandteil bzw. Ziel des LG Nr. 9/2018 und kann als Maßnahme im städtebaulichen und im öffentlichen Interesse angesehen werden.

Festgestellt, dass die Gemeindekommission für Raum und Landschaft in der Sitzung vom 29.07.2026 und die Abänderung im Sinne des Art. 60 des L.G. vom 10.07.2018, Nr. 9 einstimmig positiv mit Auflagen begutachtet hat;

Stellungnahme SUP-Pflicht:
Die Kommission nimmt Einsicht in den vom Projektanten vorgelegten Umweltvorbericht, wonach gemäß Art. 6 und 7 des Anhang A des L.G Nr. 17 vom 13.10.2017 sowie Anhang II der Richtlinie 2001/42/EG und in den

6a modifica al piano di attuazione per la zona di espansione C4 "Gatterer" - 1° provvedimento

Premesso che con delibera del Consiglio Comunale n. 246 del 23.12.1994 è stato approvato il piano di attuazione per la zona di espansione C4 "Gatterer";

In considerazione, che finora sono state apportate le seguenti variazioni:
- 1ª variazione non sostanziale approvata con delibera GC n. 27 del 22.02.1996;
- 2ª variazione approvata con delibera GC n. 91 del 24.04.1997;
- 3ª variazione sostanziale approvata con delibera CC n. 10 del 25.02.1999;
- 4ª variazione non sostanziale approvata con delibera GC n. 125 del 11.07.2002;
- 5ª variazione non sostanziale approvata con delibera GC n. 56 del 02.03.2006;

Constatato che i richiedenti e proprietari di alcune parti materiali della p.ed. 371 C.C. Falzes hanno presentato una modifica al piano di attuazione (n. prot. 0014494 del 13.07.2026 e prescrizioni n. prot. 0016434 del 14.09.2026 e n. prot. 0017577 del 16.10.2026) elaborata dal Sig. Dott. Arch. Reichegger, con la quale dovranno essere apportate le seguenti modifiche:

** applicazione del bonus energetico e delle verande vetrate in conformità al D.P.G.P. del 18.03.2026, n. 6

** aumento dell’altezza massima consentita dell’edificio principale da attualmente 8,00 m a 9,50 m

** aumento del numero di piani per edifici principali da attualmente 2+D a 3

** Aumento del rapporto massimo di copertura da attualmente 30% a 40%

** registrazione di due aree edificabili per una scala esterna coperta

** cancellazione della segnalazione riguardante il colmo dei tetti per edifici principali

Le modifiche descritte permettono di aumentare il volume edilizio all'interno di una zona residenziale già esistente, senza richiedere nuovi terreni.
L'aumento della superficie edificata è ecologicamente sensato e attuale.
La densificazione, derivante dall'uso del bonus energetico, è parte fondamentale e obiettivo della LP n. 9/2018 e può essere considerata una misura sia di interesse urbano che pubblico.

Constatato che la modifica ha ottenuto il parere positivo all’unanimità dei voti con prescrizioni della Commissione edilizia comunale per il territorio e il paesaggio nella seduta del 29.07.2026, ai sensi dell'art. 60 della L.P. del 10.07.2018, n. 9;

Dichiarazione sull’obbligo di VAS:
La Commissione prende visione del rapporto preliminare ambientale presentato dal progettista, secondo il quale ai sensi degli artt. 6 e 7 dell’allegato A della L.P. n. 17 del 13.10.2017 e dell’allegato II della Direttiva

Anhang IV zum 2. Teil des gesetzesvertretenden Dekretes vom 03.04.2006, Nr. 152, und es wird festgestellt, dass für vorliegenden Antrag um Abänderung des Durchführungsplanes KEINE strategische Umweltprüfung (SUP) vorgesehen ist;

Nach Einsichtnahme in die vorgelegten Unterlagen:
** Prot. Nr. 0014494 vom 13.07.2026
- Ansuchen Änderung am DFP EWZ „Gatterer“ *(D3-DOC ID D000749416)*
- Bebauungsvorschlag *(D3-DOC ID D000749418)*

** Prot. Nr. 0016434 vom 14.09.2026 *AUFLAGEN*
- Änderung Durchführungsplan (technischer Bericht, Durchführungsbestimmungen Bestand/Änderung/Neu, Feststellung SUP-Pflicht, Nachweis bezüglich des öffentlichen Interesses, Umweltvorbericht, Mappenauszug, Auszug BLP, Luftaufnahme, Auszug Rechtsplan Bestand/Änderung/ Endstand, Fotodokumentation
  D3-DOC ID D000800012
- Eigentümerverzeichnis *(D3-DOC ID D000800014)*

** Prot. Nr. 0017577 vom 16.10.2026 *AUFLAGEN*
- Stellungnahme zu den einzelnen Auflagen *(D3-Doc ID D000818597)*
- Orthofoto *(D3-Doc ID D000818598)*
- Planüberlagerung 1:500 *(D3-DOC ID D000818599)*
- Parkplatznachweis mit Orthofoto *(D3-DOC IDD000818600)*
- Parkplatznachweis ohne Orthofoto *(D3-DOC IDD000818601)*

Vorgeschlagen die vorgelegte Änderung zu genehmigen.

Nach Einsichtnahme

- in den Art. 60 des L.G. vom 10.07.2018, Nr. 9;
- in das R.G. Nr. 2 vom 3. Mai 2018 *(Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol);*
- in die geltende Satzung der Gemeinde Pfalzen;
- in das fachliche und das buchhalterische Gutachten im Sinne des Art. 185 des R.G. Nr. 2 vom 3. Mai 2018 *(Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol)* (Kg3bBH80gPrWUckRMhrG43xDnnzthnVUeQ/kSKNwaNo=) und ();
- in das einheitliche Strategiedokument;

Dies vorausgesetzt

b e s c h l i e ß t

DER GEMEINDEAUSSCHUSS

einstimmig mittels Handerheben:

1. die 6. Abänderung des Durchführungsplanes für die Erweiterungszone C4 „Gatterer“ im Sinne des Art. 60 des L.G. vom 10.07.2018, Nr. 9 zu genehmigen und zwar gemäß Unterlagen des Dr. Arch. Reichegger - Prot. Nr. 0014494 vom 13.07.2026, Prot. Nr. 0016434 vom 14.09.2026 und Prot. Nr.0017577 vom 16.10.2026 - wie in den Prämissen aufgelistet;

2001/42/CE, e ai sensi dell’Allegato IV alla Parte II del D.Lgs. Del 03.04.2006, n. 152, e si rileva che per la presente domanda di modifica del Piano di Attuazione non è prevista alcuna Valutazione Ambientale Strategica (VAS);

Vista la documentazione presentata:
** n. prot. 0014494 del 13.07.2026
- domanda di modifica al piano di attuazione zona di espansione “Gatterer” *(D3-DOC ID D000749416)*
- proposta di edificazione *(D3-DOC ID D000749418)*

** n. prot. 0016434 del 14.09.2026 *PRESCRIZIONI*
- modifica al piano di attuazione (relazione tecnica, norme di attuazione esitente/modifica/stato finale, determinazione obbligo VAS, prova dell’interesse pubblico, rapporto ambientale preliminare, estratto mappa, estratto PUC, vista aerea, estratto piano normativo esistente/modifica/stato finale, documentazione fotografica
  D3-DOC ID D000800012
- elenco proprietari *(D3-DOC ID D000800014)*

** n. prot. 0017577 del 16.10.2026 *PRESCRIZIONI*
- presa di posizione riguardante le singole prescrizioni *(D3-Doc ID D000818597*
- ortofoto *(D3-Doc ID D000818598)*
- sovrapposizione piani 1:500 *(D3-DOC ID D000818599)*
- prova parcheggi con ortofoto *(D3-DOC IDD000818600)*
- prova parcheggi senza ortofoto (D3-DOC IDD000818601)

Proposto di approvare la modifica in oggetto.

Visto

- l’ art. 60 della L.P. del 10/07/2018, n. 9;
- la L.R. 03.05.2018, n. 2 *(Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige)*;
- lo Statuto vigente del Comune di Falzes;
- il parere tecnico e il parere contabile ai sensi dell’art. 185 della L.R. 03.05.2018, n. 2 *(Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige)* (Kg3bBH80gPrWUckRMhrG43xDnnzthnVUeQ/kSKNwaNo=) e ();
- il documento unico di programmazione;

Tutto ciò premesso

LA GIUNTA COMUNALE

d e l i b e r a

ad unanimità di voti espressi per alzata di mano:

1. di approvare la 6ª modifica del piano di attuazione per la zona di espansione C4 “Gatterer” ai sensi dell'art. 60 della L.P. n. 9/2018, secondo la documentazione del Dott. Arch. Reichegger - n. prot. 0014494 del 13.07.2026, n. prot. 0016434 del 14.09.2026 e n. prot. 0017577 del 16.10.2026 - meglio descritta nelle premesse;

2. Folgende Unterlagen bilden, auch wenn nicht materiell beigelegt, integrierenden Bestandteil des gegenständlichen Beschlusses und werden genehmigt:
** Prot. Nr. 0014494 vom 13.07.2026
- Ansuchen Änderung am DFP EWZ „Gatterer“ *(D3-DOC ID D000749416)*
- Bebauungsvorschlag *(D3-DOC ID D000749418)*

** Prot. Nr. 0016434 vom 14.09.2026 *AUFLAGEN*
- Änderung Durchführungsplan (technischer Bericht, Durchführungsbestimmungen Bestand/Änderung/Neu, Feststellung SUP-Pflicht, Nachweis bezüglich des öffentlichen Interesses, Umweltvorbericht, Mappenauszug, Auszug BLP, Luftaufnahme Auszug Rechtsplan Bestand/Änderung/ Endstand, Fotodokumentation
D3-DOC ID D000800012
- Eigentümerverzeichnis *(D3-DOC ID D000800014)*

** Prot. Nr. 0017577 vom 16.10.2026 *AUFLAGEN*
- Stellungnahme zu den einzelnen Auflagen *(D3-Doc ID D000818597)*

- Orthofoto *(D3-Doc ID D000818598)*
- Planüberlagerung 1:500 *(D3-DOC ID D000818599)*
- Parkplatznachweis mit Orthofoto *(D3-DOC IDD000818600)*
- Parkplatznachweis ohne Orthofoto *(D3-DOC IDD000818601)*

3. dass der genehmigte Planentwurf zusammen mit den entsprechenden Unterlagen gemäß Art. 60, Abs. 2 des LG 9/2018 an der Amtstafel der Gemeinde und im Südtiroler Bürgernetz 30 Tage lang veröffentlicht wird;

4. gegenwärtig zu halten, dass der Gemeinde aus diesem Beschluss keine Ausgabe erwächst, die finanzieller Abdeckung bedarf;

5. festzuhalten, dass der vorliegende Beschluss nach Ablauf der Veröffentlichungsfrist an der Amtstafel vollstreckbar wird;

Jeder Bürger / jede Bürgerin kann gegen den vorliegenden Beschluss während des Zeitraumes seiner Veröffentlichung gemäß Art. 183, Abs. 5 des Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol (R.G. 2/2018), Einwände beim Gemeindeausschuss vorbringen. Jede/r Interessierte kann innerhalb von 60 Tagen nach Ablauf des Veröffentlichungszeitraumes dieses Beschlusses beim Regionalen Verwaltungsgericht für Trentino-Südtirol, Autonome Sektion Bozen, Rekurs einreichen. Betrifft der Beschluss die Vergabe von öffentlichen Arbeiten/Lieferungen/Dienstleistungen ist die Rekursfrist auf 30 Tage ab Kenntnisnahme reduziert (Art. 120, Abs. 5, GvD 104/2010).

****

2. I seguenti documenti, anche se non allegati materialmente, costituiscono parte integrante della presente delibera e vengono approvati:

** n. prot. 0014494 del 13.07.2026
- domanda di modifica al piano di attuazione zona di espansione “Gatterer” *(D3-DOC ID D000749416)*
- proposta di edificazione *(D3-DOC ID D000749418)*

** n. prot. 0016434 del 14.09.2026 *PRESCRIZIONI*
- modifica al piano di attuazione (relazione tecnica, norme di attuazione esitente/modifica/stato finale, determinazione obbligo VAS, prova dell’interesse pubblico, rapporto ambientale preliminare, estratto mappa, estratto PUC, vista aerea, estratto piano normativo esistente/modifica/stato finale, documentazione fotografica
D3-DOC ID D000800012
- elenco proprietari *(D3-DOC ID D000800014)*

** n. prot. 0017577 del 16.10.2026 *PRESCRIZIONI*
- presa di posizione riguardante le singole prescrizioni *(D3-Doc ID D000818597*
- ortofoto *(D3-Doc ID D000818598)*
- sovrapposizione piani 1:500 *(D3-DOC ID D000818599)*
- prova parcheggi con ortofoto *(D3-DOC ID D000818600)*
- prova parcheggi senza ortofoto (D3-DOC ID D000818601)

3. che la proposta del piano adottata, corredata della relativa documentazione, viene pubblicata per la durata di 30 giorni all’Albo pretorio comunale e sulla Rete Civica dell’Alto Adige secondo l’art. 60, comma 2 della LP 9/2018;

4. di dare atto che dalla presente deliberazione non derivano oneri a carico del Comune che abbisognino di copertura finanziaria;

5. di dare atto, che la presente delibera diviene esecutiva dopo la pubblicazione all'Albo pretorio;

Ogni cittadino / cittadina può presentare opposizione alla presente deliberazione entro il periodo di pubblicazione, ai sensi dell'art. 183, comma 5 del Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige (L.R. 2/2018). Ogni interessato / interessata può presentare ricorso al Tribunale Regionale di Giustizia Amministrativa per la Regione Trentino-Alto Adige, Sezione Autonoma di Bolzano, entro 60 giorni dalla scadenza del periodo di pubblicazione della presente delibera. Se la delibera interessa l'affidamento di lavori/servizi/forniture pubblici, il termine di proporre ricorso è ridotto a 30 giorni dalla conoscenza (art. 120, comma 5, d.lgs. 104/2010).

****

Gelesen, genehmigt und unterfertigt.

Der Bürgermeister – Il Sindaco

- Roland Tinkhauser -

Letto, confermato e sottoscritto.

Der Gemeindesekretär – Il Segretario comunale

- Simon Michaeler -

digital signiertes Dokument – documento firmato tramite firma digitale