

GEMEINDE PFALZEN
Autonome Provinz Bozen - Südtirol



COMUNE DI FALZES
Provincia Autonoma di Bolzano - Alto Adige

Beschluss
des Gemeindevausschusses

Deliberazione
della giunta comunale

Sitzung vom | riunione del
17.06.2026

Uhr | ore
10:00

Nach Erfüllung der im geltenden Regionalgesetz über die Gemeindeordnung festgesetzten Formvorschriften wurden für heute, im üblichen Sitzungssaal, die Mitglieder dieses Gemeindevausschusses 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)		
Gabriela Bachmann (Referentin Assessora)		
Hannes Hopfgartner (Referent Assessore)	X	

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

La giunta comunale passa alla trattazione del seguente

GEGENSTAND

OGGETTO

16. Abänderung des Durchführungsplanes der Erweiterungszone C3 "Oberpfalzen II" - Agarter Platzl - 1. Maßnahme	16a modifica al piano di attuazione per la zona di espansione "Falzes di Sopra II" - Agarter Platzl - 1° provvedimento
---	---

Beschluss des Gemeindevausschusses Nr. 179 vom 17.06.2026	Deliberazione della giunta comunale n. 179 del 17.06.2026
--	--

16. Abänderung des Durchführungsplanes der Erweiterungszone C3 "Oberpfalzen II" - Agarter Platzl - 1. Maßnahme

Vorausgeschickt, dass mit Gemeindevausschussbeschluss Nr. 2 vom 23.01.1980 und Landesausschussbeschluss Nr. 2768 vom 19.05.1980 der Durchführungsplan für die Erweiterungszone Oberpfalzen II - „Agarter Platzl“ genehmigt wurde;

In Erwägung, dass bisher folgende Änderungen genehmigt wurden:

- die 1. unwesentliche Änderung genehmigt mit Beschluss GA 34 vom 29.05.1982;
- die 2. unwesentliche Abänderung, genehmigt mit Beschluss GA 121 vom 22.06.2000;
- die 3. unwesentliche Abänderung, genehmigt mit Beschluss GA 274 vom 14.12.2000;
- die 4. wesentliche Abänderung, genehmigt mit Beschluss GR 4 vom 18.03.2008;
- die 5. wesentliche Abänderung, genehmigt mit Beschluss GR 26 vom 05.10.2009;
- die 6. unwesentliche Abänderung genehmigt mit Beschluss GA 28 vom 21.01.2010;
- die 7. unwesentliche Abänderung genehmigt mit Beschluss GA 239 vom 28.07.2010;
- 8. unwesentliche Abänderung genehmigt mit Beschluss GA 332 vom 28.08.2013 (1. Maßnahme) und mit Beschluss GA Nr. 386 vom 16.10.2013 (2. Maßnahme);
- 9. Abänderung genehmigt mit Beschluss GA 285 vom 21.08.2014 (1. Maßnahme) und mit Beschluss GA Nr. 323 vom 01.10.2014 (2. Maßnahme);
- 10. Abänderung genehmigt mit Beschluss GA 66 vom 18.02.2015 (1. Maßnahme) und mit Beschluss GA Nr. 112 vom 18.03.2015 (2. Maßnahme);
- 11. Abänderung genehmigt mit Beschluss GA Nr. 249 vom 22.06.2016 (1. Maßnahme) und mit Beschluss GA Nr. 294 vom 18.07.2016 (2. Maßnahme)
- 12. Abänderung mit Beschluss GA Nr. 152 vom 14.04.2021 (1. Maßnahme) und mit Beschluss GA Nr. 238 vom 26.05.2021 (2. Maßnahme)
- 13. Abänderung mit Beschluss GA Nr. 163 vom 21.04.2021 (1. Maßnahme) und mit Beschluss GA Nr. 276 vom 08.07.2021 (2. Maßnahme)
- 14. Abänderung mit Beschluss GA Nr. 21 vom 19.01.2022 (1. Maßnahme) und mit Beschluss GA Nr. 155 vom 09.03.2022 (2. Maßnahme)
- 15. Abänderung mit Beschluss GA Nr. 63 vom 29.01.2025 (1. Maßnahme) und mit Beschluss GA Nr. 146 vom 19.03.2025 (2. Maßnahme)

Nach Einsichtnahme in das Ansuchen um Abänderung des Durchführungsplanes der Eigentümer der B.p. 257 K.G. Pfalzen – Prot. Nr. 0010234 vom 02.04.2026 und Prot. Nr. 0010631 vom 13.04.2026 Auflagen – ausgearbeitet von Herrn Dr. Ing. Markus Pescollerrung;

In der Wohnbauzone C3 – Erweiterungszone Oberpfalzen II „Agarter Platzl“ sollen am Durchführungsplan folgende Änderungen vorgenommen werden:

Für das Baulos – G4:

Anpassung der oberirdischen Maximalbaugrenze an der Nord- und Westseite, sowie die daraus resultierende Vergrößerung der maximal überbaubaren Fläche.

16a modifica al piano di attuazione per la zona di espansione "Falzes di Sopra II" - Agarter Platzl - 1° provvedimento

Premesso che con delibera della Giunta Comunale n. 2 del 23.01.1980 e delibera della Giunta Provinciale n. 2768 del 19.05.1980 è stato approvato il piano di attuazione per la zona di espansione Falzes di Sopra II - "Agarter Platzl";

In considerazione, che finora sono state apportate le seguenti variazioni:

- 1ª variazione non sostanziale approvata con delibera GC 34 del 29.05.1982;
- 2ª variazione non sostanziale approvata con delibera GC 121 del 22.06.2000;
- 3ª variazione non sostanziale approvata con delibera GC 274 del 14.12.2000;
- 4ª variazione sostanziale approvata con delibera CC 4 del 18.03.2008;
- 5ª variazione sostanziale approvata con delibera CC 26 del 05.10.2009;
- 6ª variazione non sostanziale approvata con delibera GC 28 del 21.01.2010;
- 7ª variazione non sostanziale approvata con delibera GC 239 del 28.07.2010;
- 8ª variazione non sostanziale approvata con delibera GC 332 del 28.08.2013 (1° provvedimento) e delibera GC 386 del 16.10.2013 (2° provvedimento);
- 9ª variazione approvata con delibera GC 285 del 21.08.2014 (1° provvedimento) e delibera GC 323 del 01.10.2014 (2° provvedimento);
- 10ª variazione approvata con delibera GC 66 del 18.02.2015 (1° provvedimento) e delibera GC 112 del 18.03.2015 (2° provvedimento);
- 11ª variazione approvata con delibera GC 249 del 22.06.2016 (1° provvedimento) e delibera GC 294 del 18.07.2016 (2° provvedimento)
- 12ª variazione approvata con delibera GC 152 del 14.04.2021 (1° provvedimento) e delibera GC 238 del 26.05.2021 (2° provvedimento)
- 13ª variazione approvata con delibera GC 163 del 21.04.2021 (1° provvedimento) e delibera GC 276 del 08.07.2021 (2° provvedimento)
- 14ª variazione approvata con delibera GC 21 del 19.01.2022 (1° provvedimento) e delibera GC 155 del 09.03.2022 (2° provvedimento)
- 15ª variazione approvata con delibera GC 63 del 29.01.2025 (1° provvedimento) e delibera GC 146 del 19.03.2025 (2° provvedimento)

Vista la domanda di modifica al piano di attuazione presentata dai proprietari della p.ed. 257 C.C. Falzes, n. prot. 0010234 del 02.04.2026 e n. prot. 0010631 del 13.04.2026 – elaborata dal Dott. Ing. Markus Pescollerrung;

Nella zona residenziale C3 – zona di espansione Oberpfalzen II "Agarter Platzl" sono previste le seguenti modifiche al piano di attuazione:

Per il lotto – G4:

Adeguamento del limite massimo edificabile fuori terra sul lato nord ed ovest, nonché il conseguente aumento della superficie massima edificabile.

Festgestellt, dass die Gemeindekommission für Raum und Landschaft in der Sitzung vom **29.04.2026** die Abänderung im Sinne des Art. 60 des Landesraumordnungsgesetzes L.G. vom 10.07.2018, Nr. 9 **einstimmig positiv** begutachtet hat;

Die Kommission stellt nach Einsichtnahme in die Unterlagen der Durchführungsplanänderung, und nach Einsicht in den Art. 6 und 7 in den Anhang A des L.G. Nr. 17 vom 13.10.2017 sowie Anhang II der Richtlinie 2001/42/EG stellt, dass laut Anhang IV zum 2. Teil des gesetzesvertretenden Dekretes vom 03.04.2006, Nr. 152, für vorliegenden Antrag um Abänderung des Durchführungsplanes KEINE strategische Umweltprüfung (SUP) vorgesehen ist.

Die geplanten baulichen Anpassungen sind als geringfügig und städtebaulich verträglich zu bewerten. Diese Nutzung und Weiterentwicklung bestehender Bausubstanz dient der nachhaltigen Siedlungsentwicklung und steht unbestreitbar im öffentlichen Interesse, da durch die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum in einem bestehenden Gebäude eine Nachverdichtung im Bestand erfolgt. Somit wird der Zersiedelung entgegengewirkt und gleichzeitig sparsam mit Grund und Boden umgegangen.

In Erwägung, die beantragte Abänderung gemäß folgenden Unterlagen des Herrn Dr. Ing. Markus Pescolliderung zu genehmigen:

Prot. Nr. 0010234 vom 02.04.2026

- 01 Technischer Bericht
- 02 Rechtsplan - Bestand
- 03 Rechtsplan - Änderung
- 04 Rechtsplan – Endstand
- 05 Fotodokumentation
- 11 Umweltbericht

Prot. Nr. 0010631 vom 13.04.2026

- 05 Durchführungsbestimmungen – Bestand
- 06 Durchführungsbestimmungen – Abänderung
- 06 Durchführungsbestimmungen - Endstand

Nach Einsichtnahme

- in das R.G. Nr. 2 vom 3. Mai 2018 (*Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol*);
- 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*) (/NjOISCahwboPGVwLpMUgnTXrokhbgsYUdeDkBMr4Sg=) und ();
- in die geltende Satzung der Gemeinde Pfalzen;
- in das einheitliche Strategiedokument
- in den geltenden Haushaltsvoranschlag des laufenden Finanzjahres und in das Programm der öffentlichen Bauarbeiten;

Dies vorausgesetzt

b e s c h l i e ß t

DER GEMEINDEAUSSCHUSS

einstimmig mittels Handerheben:

Constatato che la modifica ha ottenuto il **parere positivo ad unanimità dei voti** della Commissione comunale per il territorio e il paesaggio nella seduta del **29.04.2026**, ai sensi dell'art. 60 della L.P. del 10.07.2018, n. 9;

La Commissione, presa visione della documentazione relativa alla modifica del piano di attuazione e consultati gli articoli 6 e 7 dell'Allegato A della L.P. 13 ottobre 2017, n. 17 e l'Allegato II della Direttiva 2001/42/CE, dichiara che, ai sensi dell'Allegato IV alla Parte seconda del D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152, per la presente domanda di modifica del piano di attuazione non è richiesta alcuna valutazione ambientale strategica (VAS).

Le modifiche previste sono da considerare di lieve entità e sono compatibili dal punto di vista urbanistico.

L'utilizzo e lo sviluppo del patrimonio edilizio esistente contribuisce allo sviluppo sostenibile dell'insediamento ed è di interesse pubblico, perché attraverso la realizzazione di ulteriore spazio abitativo all'interno di un edificio esistente si realizza una densificazione dell'esistente. Inoltre si evita un'ulteriore dispersione insediativa e si promuove l'uso parsimonioso con il terreno.

Considerato di approvare la variazione proposta dal Sig. Dott. Ing. Markus Pescolliderung secondo i documenti seguenti:

n. prot. 0010234 del 02.04.2026

- 01 relazione tecnica
- 02 piano normativo – stato di fatto
- 03 piano normativo - modifica
- 04 piano normativo – stato finale
- 05 documentazione fotografica
- 11 relazione ambientale

n. prot. 0010631 del 13.04.2026

- 05 norme di attuazione – stato di fatto
- 06 norme di attuazione – modifica
- 06 norme di attuazione – stato finale

Visto

- la L.R. 03.05.2018, n. 2 (*Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige*);
- 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*) (/NjOISCahwboPGVwLpMUgnTXrokhbgsYUdeDkBMr4Sg=) e ();
- lo Statuto vigente del Comune di Falzes;
- il documento unico di programmazione;
- il vigente bilancio di previsione dell'anno corrente ed il programma dei lavori pubblici;

Tutto ciò premesso

LA GIUNTA COMUNALE

d e l i b e r a

ad unanimità dei voti espressi per alzata di mano:

1. die 16. Abänderung des Durchführungsplanes für die Erweiterungszone Oberpfalzen II ("Agarter Platzl") im Sinne des Art. 60 des L.G. vom 10.07.2018, Nr. 9 zu genehmigen und zwar gemäß Unterlagen des Dr. Ing. Markus Pescolderrugg (Prot. Nr. 0010234 vom 02.04.2026 und Prot. Nr. 0010631 vom 13.04.2026 Auflagen);
2. Folgende Unterlagen bilden, auch wenn nicht materiell beigelegt, integrierenden Bestandteil des gegenständlichen Beschlusses und werden genehmigt:
 Prot. Nr. 0010234 vom 02.04.2026
 - 01 Technischer Bericht
 - 02 Rechtsplan - Bestand
 - 03 Rechtsplan - Änderung
 - 04 Rechtsplan – Endstand
 - 05 Fotodokumentation
 - 11 Umweltbericht
 Prot. Nr. 0010631 vom 13.04.2026
 - 05 Durchführungsbestimmungen – Bestand
 - 06 Durchführungsbestimmungen – Abänderung
 - 06 Durchführungsbestimmungen - Endstand
3. festzuhalten, dass der Gemeinde aus diesem Beschluss keine Ausgabe erwächst, die finanzieller Abdeckung bedarf;
4. diesen Beschluss gemäß Art. 60, Absatz 2 des L.G. Nr. 9/2018 i.g.F. einschließlich der entsprechenden technischen Unterlagen an der Amtstafel der Gemeinde und im Südtiroler Bürgernetz 30 Tage lang zu veröffentlichen;
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 Kenntnissnahme reduziert (Art. 120, Abs. 5, GvD 104/2010).

1. di approvare la 16ª modifica al piano di attuazione per la zona di espansione Falzes di Sopra II ("Agarter Platzl") ai sensi dell'art. 60 della L.P. del 10.07.2018, n. 9, secondo la documentazione del Dott. Ing. Markus Pescolderrugg (n. prot. 0010234 del 02.04.2026 e n. prot. 0010631 del 13.04.2026 prescrizioni);
2. I seguenti documenti, anche se non allegati materialmente, costituiscono parte integrante della presente delibera e vengono approvati:
 n. prot. 0010234 del 02.04.2026
 - 01 relazione tecnica
 - 02 piano normativo – stato di fatto
 - 03 piano normativo - modifica
 - 04 piano normativo – stato finale
 - 05 documentazione fotografica
 - 11 relazione ambientale
 n. prot. 0010631 del 13.04.2026
 - 05 norme di attuazione – stato di fatto
 - 06 norme di attuazione – modifica
 - 06 norme di attuazione – stato finale
3. di dare atto che dalla presente deliberazione non derivano oneri a carico del Comune che abbisognino di copertura finanziaria;
4. di pubblicare la presente deliberazione ai sensi dell'art. 60, comma 2 della L.P. n. 9/2018 n.t.v. corredata della relativa documentazione tecnica, per la durata di 30 giorni all'albo del Comune e sulla rete civica dell'Alto Adige;
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.

Letto, confermato e sottoscritto.

Der Bürgermeister – Il Sindaco

Der Gemeindesekretär – Il Segretario comunale

- Roland Tinkhauser -

- Simon Michaeler -

digital signiertes Dokument – documento firmato tramite firma digitale