

GEMEINDE LAJEN

Autonome Provinz Bozen



COMUNE DI LAION

Provincia Autonoma di Bolzano

**BESCHLUSSNIEDERSCHRIFT DES
GEMEINDEAUSSCHUSSES**

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA
GIUNTA COMUNALE**

GEGENSTAND: Abänderung
Durchführungsplanes für die Wohnbauzone
Wasserbühl - Änderung
Durchführungsbestimmungen (Energiebonus)
1. Maßnahme (Art. 60 L.G. 9/2018)

OGGETTO: Modifica al piano d'attuazione per la zona
residenziale B1 Wasserbühl - modifica delle norme
der d'attuazione (bonus energia)
1° provvedimento (art. 60 L.P. 9/2018)

Sitzung vom – Seduta del

Uhr - ore

20.07.2026

16:00

Nach Erfüllung der im geltenden Regionalgesetz über die Gemeindeordnung festgesetzten Formvorschriften wurden für heute, in Präsenz und mittels Videokonferenz im Sinne von Art. 51-bis des Kodex der örtlichen Körperschaften, die Mitglieder dieses Gemeindeausschusses einberufen.

Previo esaurimento delle formalità prescritte dalla vigente Legge Regionale sull'Ordinamento dei Comuni, vennero per oggi convocati, in presenza e tramite videoconferenza di cui all'art. 51-bis del Codice degli enti locali, i componenti di questa Giunta Comunale.

Anwesend sind/presenti sono:

A.E./A.G.* A.U./A.I.* F.Z./
M.R.*

Stefan Leiter Bürgermeister
Martin Vikoler Vizebürgermeister
Andrea Mitterrutzner Gemeindereferentin
Herta Ploner Gemeindereferentin
Dominik Solderer Gemeindereferent

			Sindaco
			Vicesindaco
			Assessore
			Assessore
			Assessore

Gemeindesekretär

Il segretario comunale

Martin Federspieler

leistet den Beistand.

assiste.

Nach Feststellung der Beschlussfähigkeit übernimmt

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti

Stefan Leiter

in seiner Eigenschaft als **Bürgermeister** den Vorsitz und erklärt die Sitzung für eröffnet

nella sua qualità di **Sindaco** assume la presidenza e dichiara aperta la seduta.

Der Gemeindeausschuss behandelt obigen Gegenstand.

La Giunta Comunale passa alla trattazione dell'oggetto suindicato.

*)A.E.=abwesend entschuldigt – A.U.=abw.unentsch. – F.Z. = A.G.=assente giustificato – A.I.=ass. Ingiustificato – M.R. = modalità Fernzugang remota

Betrifft: Abänderung des Durchführungsplanes für die Wohnbauzone B1 Wasserbühl - Änderung der Durchführungsbestimmungen (Energiebonus)
1. Maßnahme (Art. 60 L.G. 9/2018)

DER GEMEINDEAUSSCHUSS

Mit Beschluss des Gemeinderats Nr. 3 vom 27.01.1998 wurde der Durchführungsplan für die Wohnbauzone B1 Wasserbühl in Lajen/Hauptort genehmigt.

Die zuletzt vorgenommene Änderung an diesem Durchführungsplan wurde mit Beschluss des Gemeindeausschusses Nr. 295 vom 03.11.2025 genehmigt.

Der Techniker Ing. Stefano Villotti hat, im Auftrag des Eigentümers des Bauloses 5, nun einen Abänderungsvorschlag zum Durchführungsplan vorgelegt, welcher Folgendes vorsieht:

Änderung der Durchführungsbestimmungen – neuer Art. 9 „Energiebonus“

Die Gemeindekommission für Raum und Landschaft als zuständige Behörde zur Feststellung der SUP-Pflicht (strategische Umweltprüfung) hat in der Sitzung vom 30.06.2026 festgestellt, dass die Änderung nicht der SUP-Pflicht unterliegt, da nach Einsichtnahme in die Kriterien des Anhangs II der Richtlinie 2001/42/EG keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind.

Immer in der Sitzung vom 30.06.2026 hat die Gemeindekommission für Raum und Landschaft den Vorschlag der Änderung des Durchführungsplanes einstimmig, mit folgender Auflage, positiv begutachtet:

- Der neue Art. 9 der Durchführungsbestimmungen soll folgenden Wortlaut erhalten:
„Die Inanspruchnahme der Energieboni im Sinne des Dekrets des Landeshauptmannes vom 18.03.2025, Nr. 6, in geltender Fassung, ist für das vom gegenständlichen Durchführungsplan erfasste Gebiet unter Beachtung der Vorgaben des Rechtsplanes zulässig. Auf der Grundlage von Machbarkeitsstudien können die Vorgaben des Rechtsplanes für einzelne Baulose angepasst werden.“

Der beauftragte Techniker hat am 08.07.2026 Prot. Nr. 0013122 die gemäß dem Gutachten der Gemeindekommission für Raum und Landschaft überarbeiteten und ergänzten Unterlagen vorgelegt. Die Auflagen der Gemeindekommission für Raum und Landschaft sind somit erfüllt.

Die Änderung sieht demzufolge im Detail folgende Maßnahmen vor:

Es soll die Möglichkeit der Nutzung des Energiebonus laut den geltenden Gesetzesbestimmungen für die gesamte Zone geschaffen werden.

Diese Änderung entspricht dem öffentlichen Interesse, da sie die Voraussetzungen für eine stärkere Nutzung und Aufwertung des Baulandes schafft.

Gemäß Art. 60 des L.G. vom 10.07.2018 Nr. 9 i.g.F. werden die Entwürfe um Änderungen des Durchführungsplanes vom Gemeindeausschuss, nach Anhören der Gemeindekommission für Raum und Landschaft, beschlossen.

Oggetto: Modifica al piano d'attuazione per la zona residenziale B1 Wasserbühl - modifica delle norme d'attuazione (bonus energia)
1° provvedimento (art. 60 L.P. 9/2018)

LA GIUNTA COMUNALE

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 3 del 27.01.1998 è stato approvato il piano di attuazione per la zona residenziale B1 Wasserbühl a Laion/capoluogo.

L'ultima modifica apportata al suddetto piano di attuazione è stata approvata con deliberazione della Giunta Comunale n. 295 del 03.11.2025.

Il tecnico ing. Stefano Villotti, su incarico del proprietario del lotto 5, ora ha presentato una proposta di modifica al piano di attuazione, la quale prevede quanto segue:

modifica delle norme d'attuazione – nuovo art. 9 “bonus energia”

La commissione comunale per il territorio e il paesaggio quale autorità competente per la verifica di assoggettabilità a VAS (valutazione ambientale strategica) nella seduta del 30.06.2026 ha determinato che la modifica non è soggetta a VAS, in quanto non si prevedono impatti significativi sull'ambiente tenendo conto dei criteri dell'allegato II della direttiva 2001/42/CE.

Sempre nella seduta del 30.06.2026 la commissione comunale per il territorio e il paesaggio ha dato un parere positivo all'unanimità di voti alla proposta della modifica al piano di attuazione, alla seguente condizione:

- Il nuovo art. 9 della norme d'attuazione deve avere il seguente testo:
“L'uso dei bonus energia ai sensi del Decreto del Presidente della Provincia 18.03.2025, n. 6, e successive modifiche, è consentito per l'area coperta dal presente piano di attuazione in conformità con le prescrizioni del piano normativo. Sulla base di studi di fattibilità, le prescrizioni del piano normativo possono essere adattate per i singoli lotti.”

Il tecnico incaricato in data 08.07.2026 prot. n. 0013122 ha presentato la documentazione rielaborata ed integrata in conformità al parere della commissione comunale per il territorio e il paesaggio. Le condizioni della commissione comunale per il territorio e il paesaggio quindi sono soddisfatte.

La modifica prevede quindi nel dettaglio le seguenti misure:

Si intende introdurre la possibilità di usufruire del bonus energia, in conformità alle disposizioni di legge vigenti, per l'intera zona.

La presente modifica corrisponde all'interesse pubblico in quanto attraverso di essa vengono poste le condizioni per un maggiore utilizzo e la valorizzazione del terreno edificabile.

Ai sensi dell'art. 60 della L.P. 10.07.2018, n. 9 n.t.v. le proposte di modifiche al piano sono approvate dalla Giunta comunale, sentita la Commissione comunale per il territorio e il paesaggio.

Dies alles vorausgeschickt und

Einsicht genommen in den Art. 60 des L.G. vom 10.07.2018, Nr. 9 i.g.F.,

Einsicht genommen in den Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, genehmigt mit R.G. vom 03.05.2018, Nr. 2,

Einsicht genommen in die Buchhaltungs- und Finanzordnung der Gemeinden und Bezirksgemeinschaften, welche mit L.G. 25/2016, genehmigt worden ist,

Einsicht genommen in die geltende Satzung der Gemeinde Lajen:

Einsicht genommen in die Gutachten im Sinne der Artikel 185 und 187 des zitierten R.G. Nr. 2/2018,

hF6pVnfVO+HuZohGNA390Pj3q5lqqYNo7A/Gqqb/ras=

b e s c h l i e ß t

einstimmig in gesetzmäßiger Form

1. den Entwurf um Abänderung des Durchführungsplanes für die Wohnbauzone B1 Wasserbühl in Lajen/Hauptort, laut den technischen Unterlagen des Technikers Ing. Stefano Villotti, in Übereinstimmung mit dem Gutachten der Gemeindekommission für Raum und Landschaft vom 30.06.2026, zu genehmigen;
2. festzuhalten, dass die Unterlagen, auch wenn nicht materiell beigelegt, wesentlichen Bestandteil des gegenständlichen Beschlusses bilden;
3. zur Kenntnis zu nehmen, dass die zuständige Behörde zur Feststellung der SUP-Pflicht (strategische Umweltprüfung) festgestellt hat, dass die Änderung nicht der SUP-Pflicht unterliegt, da nach Einsichtnahme in die Kriterien des Anhangs II der Richtlinie 2001/42/EG keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind;
4. festzuhalten, dass die Gemeinde laut Art. 60 Abs. 2 des L.G. Nr. 9 vom 10.07.2018 weitere Maßnahmen zur Information und Beteiligung der Bevölkerung vorsieht;
5. festzuhalten, dass der genehmigte Planentwurf zusammen mit den entsprechenden Unterlagen an der Amtstafel der Gemeinde und im Südtiroler Bürgernetz 30 Tage lang veröffentlicht wird. Innerhalb dieser Frist können die Betroffenen bei der Gemeinde ihre Anmerkungen zum Planentwurf einbringen.
6. festzuhalten, dass die gegenständliche Maßnahme keine Ausgabe mit sich bringt.

Gegen diesen Beschluss kann während es Zeitraume seiner Veröffentlichung jede Bürgerin und jeder Bürger Einspruch beim Gemeindeausschuss erheben. Innerhalb von 60 Tagen nach Ablauf Veröffentlichungsfrist dieses Beschlusses kann jede und jeder Interessierte Rekurs beim Regionalen Verwaltungsgericht, Autonome Sektion Bozen einlegen. Im Bereich der öffentlichen Auftragsvergabe

Tutto ciò premesso e

visti l'art. 60 della L.P. 10.07.2018, n. 9 n.t.v.,

visto il Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con la L.R. del 03.05.2018, n. 2,

visto l'Ordinamento finanziario e contabile dei comuni e delle comunità comprensoriali approvato con L.P. 25/2016,

visto lo statuto vigente del Comune di Laion:

visti i pareri ai sensi degli articoli 185 e 187 della citata L.R. n. 2/2018,

hF6pVnfVO+HuZohGNA390Pj3q5lqqYNo7A/Gqqb/ras=

d e l i b e r a

ad unanimità di voti espressi in forma legale

1. di approvare la proposta di modifica al piano di attuazione per la zona residenziale B1 Wasserbühl a Laion/capoluogo, come riportato negli elaborati tecnici a firma del tecnico ing. Stefano Villotti, in conformità al parere della commissione comunale per il territorio e il paesaggio del 30.06.2026;
2. di dare atto, che la documentazione relativa, anche se non materialmente allegata, costituisce parte essenziale della presente delibera;;
3. di prendere nota, che l'autorità competente per la verifica di assoggettabilità a VAS (valutazione ambientale strategica) ha determinato che la modifica al piano di attuazione non è soggetta a VAS, in quanto non si prevedono impatti significativi sull'ambiente tenendo conto dei criteri dell'allegato II della direttiva 2001/42/CE;
4. di dare atto che in base all'art. 60 comma 2 della L.P. 10.07.2018, n. 9 il Comune prevede ulteriori misure di informazione e partecipazione della popolazione;
5. di dare atto che la proposta del piano adottata, corredata della relativa documentazione, viene pubblicata 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.
6. di dare atto che il presente provvedimento non comporta alcuna spesa.

Durante la pubblicazione di questa deliberazione ogni cittadina ed ogni cittadino può presentare opposizione alla Giunta comunale. Entro 60 giorni dopo il periodo di pubblicazione di questa deliberazione ogni interessata ed ogni interessato può presentare ricorso al Tribunale Regionale di Giustizia Amministrativa, Sezione Autonoma di Bolzano. Nell'ambito degli appalti pubblici il termine entro

beträgt die Rekursfrist 30 Tage (Artt. 119-120 des GvD Nr. 104/2010), für Wahlhandlungen kommen die Artt. 126-132 des GvD Nr. 104/2010 zur Anwendung.

quale ricorrere è di 30 giorni (artt. 119-120 del D.Lgs. n. 104/2010), per atti riguardanti le elezioni si applicano gli artt. 126-132 del D.lgs. n. 104/2010.

Gelesen, genehmigt und gefertigt

Bürgermeister - Sindaco

Stefan Leiter

Letto, confermato e sottoscritto

Gemeindesekretär - Il segretario comunale

Martin Federspieler

digital signiertes Dokument – documento firmato tramite firma digitale

Unterschrift auf Dokument in Papierform nicht angebracht im Sinne des Art. 3 Gv.D. Nr. 39/1993

Originales elektronisches Verwaltungsdokument erstellt und aufbewahrt gemäß Vorschriften des Art. 71 Gv.D. Nr. 82/2005

Firma autografa omessa su documento in forma cartacea ai sensi dell'art. 3 D.Lgs. n. 39/1993

Documento amministrativo elettronico originale redatto e conservato secondo le prescrizioni dell'art. 71 D.Lgs. n. 82/2005