

COMUNE DI
MAREBBE
Provincia di Bolzano

GEMEINDE
ENNEBERG
Provinz Bozen

COMUN DE
MAREO
Provincia da Balsan

DELIBERA DELLA
GIUNTA COMUNALE

BESCHLUSS DES
GEMEINDEAUSSCHUSSES

DELIBERAZIUN DLA
JUNTA DE COMUN

Seduta del/Sitzung vom/Sontada dai

ore/Uhr/ora

15.07.2026

17:00 h

OGGETTO:

Approvazione alla modifica al Piano Comunale per il Territorio ed il Paesaggio del Comune di Marebbe in merito alla trasformazione da zona di verde agricolo in zona mista M1 sulla p.f.3382/30 C.C. Marebbe e aggiunta delle norme d'attuazione- 1. provvedimento

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.

Sono presenti:

BETRIFFT:

Genehmigung einer Änderung am Gemeindeplan für Raum und Landschaft der Gemeinde Enneberg betreffend Umwandlung von Landwirtschaftsgebiet in Mischzone M1 auf der G.P. 3382/30 K.G. Enneberg und Ergänzung der Durchführungsbestimmungen - 1, Maßnahme

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

Anwesend sind:

ARGOMONT:

Aprovaziun ala müdaziun al plann comunel por le teritore y le paesaje dl Comun de Mareo che reverda la trasformaziun da zona de vèrt agricul a zona mista M1 sön les p.d.t. 3382/30 C.C. Mareo y enjunta dles normes de atuaziun- 1. provedimënt

Dô l'ademplimont dles formalitès scrites dant dla lege regionala en valüta söll'Ordinamont dai Comuns, èl gnü cherdé éte, tal salf dles sontades, i componënc' de cösta Junta de Comun.

Presënc' è:

		(1)	(2)
Albert Palfrader	Sindaco/Bürgermeister/Ombolt		
Paul Pisching	Vicesindaco/Vizebürgermeister/Vizeombolt		
Dr. Ing. Klaus Mutschlechner	Assessore/Gemeindereferent/Assessor		
Dr. Katrin Ellecosta	Assessore/Gemeindereferent/Assessor		
Giuseppe Tasser	Assessore/Gemeindereferent/Assessor		
Patrick Complojer	Assessore/Gemeindereferent/Assessor		

Assiste la Segretaria comunale, Sign.ra

Seinen Beistand leistet Die Gemein-
desekretärin,Frau

Secretêr dla sontada è la Secretêria
de Comun, Sign.ra

dott. Verena Ellecosta

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

Nach Feststellung der Beschlussfähig-
keit, übernimmt Herr

Dô avëi constaté che la numera dai
antergnüs basta por la legalité
dl'endünada, sorantòl le Sign.

Albert Palfrader

nella sua qualità di Sindaco ne assume
la presidenza e sottopone alla Giunta
comunale la trattazione dell'oggetto
suddetto.

in seiner Eigenschaft als Bürgermeister
den Vorsitz und unterbreitet dem Ge-
meindeausschuss die Behandlung des
oben genannten Gegenstandes.

te söa cualité da Ombolt la
presidënza y i sotmët ala Junta de
Comun la trataziun dal argomont
soradit.

(2) assente nella trattazione e votazione del presente oggetto/abwesend bei Behandlung und Abstimmung dieses Gegenstandes/assënt pla trataziun y votaziun de cösc argomont

PARERI

ART. 185, Legge regionale del 3 maggio 2018, n.2

GUTACHTEN

ART. 185, Regionalgesetz vom 3. Mai 2018, Nr. 2

ARAC

ART. 185, lege regionala dal 3 de ma 2018, n. 2

*Parere tecnico-amministrativo con
l'impronta digitale**Fachliches Gutachten mit dem
elektronischen Fingerabdruck**Arat technich-aministratif cun la
merscia a dëit digitala*

BDGs27Ltnf/
nlKM4W8BeuLx14bkzaio8e2Vd4M
X+Hj4=

LA GIUNTA COMUNALE**DER GEMEINDEAUSSCHUSS****LA JUNTA DE COMUN**

Visto il piano urbanistico comunale vigente, approvato con delibera del Consiglio comunale n. 53/04 di data 25.10.2004 e con delibera della Giunta provinciale n. 4837 di data 12.12.2005;

Vista la Legge provinciale Territorio e paesaggio n. 9/2018, entrata in vigore in data 01.07.2020;

Accertato che la disposizione transitoria di cui all'art. 103, comma 5 della L.P. 9/2018 prevede tra l'altro quanto segue: "Fino all'approvazione del programma di sviluppo comunale previsto dall'articolo 51, per area insediabile si intendono i centri edificati ai sensi dell'articolo 12 della legge provinciale 15 aprile 1991, n. 10, e successive modifiche, ovvero quegli agglomerati connessi con più di dieci edifici ad uso abitazione con una densità edificabile di almeno 1,0 mc/mq. La Giunta provinciale può, entro lo stesso periodo, approvare secondo il procedimento di cui all'articolo 54, comma 2, domande dei Comuni riguardanti l'individuazione di nuove zone edificabili, che devono essere confinanti con zone edificabili esistenti, e di infrastrutture nonché la modifica di indici per singole zone. Nello stesso periodo il Comune può procedere a modifiche delle destinazioni delle aree e degli indici nel centro edificato, con la procedura di cui all'articolo 54, comma 1."

Vista la domanda di modifica al piano comunale per il territorio ed il paesaggio;

Punto 1) Modifica al Piano Comunale per il Territorio ed il Paesaggio del Comune di Marebbe in merito alla

Nach Einsichtnahme in den Bauleitplan der Gemeinde Enneberg, genehmigt mit Beschluss des Gemeinderates Nr. 53/04 vom 25.10.2004 und mit Beschluss der Landesregierung Nr. 4837 vom 12.12.2005;

Nach Einsicht in das Landesgesetz Raum und Landschaft Nr. 9/2018, welches am 01.07.2020 in Kraft getreten ist;

Festgehalten, dass die Übergangsbestimmung laut Art. 103, Abs. 5 des L.G. 9/2018 unter anderem Folgendes vorsieht: „Bis zur Genehmigung des in Artikel 51 vorgesehenen Gemeindeentwicklungsprogramms versteht man unter Siedlungsgebiet die verbauten Ortskerne im Sinne von Artikel 12 des Landesgesetzes vom 15. April 1991, Nr. 10, in geltender Fassung, sowie jene zusammenhängenden Siedlungsbereiche mit mehr als zehn Wohngebäuden, die eine Baudichte von mindestens 1,0 m³/m² aufweisen. Die Landesregierung kann in diesem Zeitraum Anträge der Gemeinden für die Ausweisung neuer Baugebiete, die an bestehende Baugebiete angrenzen müssen, und von Infrastrukturen sowie die Änderung von Bauvorschriften für einzelne Zonen nach dem Verfahren laut Artikel 54 Absatz 2 genehmigen. Im selben Zeitraum kann die Gemeinde im verbauten Ortskern Änderungen an den Flächenwidmungen und Bauvorschriften mit dem Verfahren laut Artikel 54 Absatz 1 vornehmen.“

Nach Einsichtnahme in das Ansuchen um Änderung am Gemeindeplan für Raum und Landschaft der Gemeinde Enneberg;

Punkt 1) Änderung am Gemeindeplan für Raum und Landschaft der Gemeinde Enneberg betreffend

Odü le plann regoladü dal Comun de Mareo, aproé con deliberaziun dal Consëi de Comun nra. 53/04 dai 25.10.2004 y con deliberaziun dla Junta provinciala nra. 4837 dai 12.12.2005;

Odüda la lege provinciala teritore y contrada nr. 9/2018, jüda en forza ai 01.07.2020;

Azerté che les normes transitories alado dl art. 103, coma 5 dla L.P. 9/2018 prevëiga danter l'ater: "fina al'aproaziun dal program comunel de svilup preodü dal art. 51, vëgnel araté desco spersa insediata i zëntri edificies aladô dal art. 12 dla lege provinciala 15 aurí 1991, nr. 10, y müdaziuns suandëntes, o i insediamënc co taca adöm cun plü de diesc fabricac d'abitaziun cun na densité de almanco 1,0 mc/mq. La Junta provinciala pó, tla medema perioda, aprové alado dla prozedüra alado dl art. 54, coma 2, domandes dai Comuns revardontes l'inserimont de zones da fabriché nees, co mëss confiné cun zones da fabriché esistëntes, y de infrastrutüres desco ince la müdaziun de indesc por singoles zones. Tal medemo tëmp pó le Comun aproé müdaziuns dles destinaziuns dles sperses y dai indesc tal zënter edifiché, cun la prozedüra aladô dal art. 54, coma 1."

Odüda la domanda de müdaziun al plann comunel por le teritore y le paesaje;

Punt 1) Müdaziun al plann comunel por le teritore y le paesaje dl Comun de Mareo che reverda la trasformaziun

trasformazione da zona di verde agricolo in zona mista M1 sulla p.f. 3382/30 C.C. Marebbe e aggiunta delle norme d'attuazione;	Umwandlung von Landwirtschaftsgebiet in Mischzone M1 auf die G.P. 3382/30 K.G. Enneberg und Ergänzung der Durchführungsbestimmungen;	da zona de vèrt agricul a zona mista M1 sön les p.d.t. 3382/30 C.C. Mareo y enjunta dles normes de atuaziun;
La superficie complessiva della particella p.f. 3382/30 è di 1.000 m ² ;	Die Gesamtfläche der G.P. 3382/30 beträgt 1.000 m ² ;	La spersa dla parzela interessada p.d.t. 3382/30 é de 1.000 m ² ;
Dato atto che la predetta superficie è attualmente classificata quale zona di verde agricolo e che verrebbe modificata l'intera area in zona Mista – M1;	Festgehalten, dass obgenannte Fläche als landwirtschaftliches Grün eingetragen ist und dass die gesamte Fläche in Mischzone - M1 umgewandelt werden soll;	Anoté che la spersa suradita é atualmonter portata ete sciöche zona de vèrt agricul y che al vègn damané na müdaziun de dōta la spersa te zona Mista- M1;
Dato atto che con la modifica in “Zona Mista - M1” viene proposto un indice di edificazione di 1,6 m ³ /m ² , di conseguenza una cubatura di 1.600 m ³ ;	Festgehalten, dass mit der vorgeschlagenen Umwidmung in „Mischzone - M1“ eine Bebauungsdichte von 1,6 m ³ /m ² und damit eine Kubatur von 1.600 m ³ entstehen würde;	Anoté che cun la proposta de müdaziun te "zona Mista- M1" vegnel damané en indesc de edificabilité de 1,6 m ³ /m ² , aven spo na cubatōra de 1.600 m ³ ;
Dato atto che la norme d'attuazione proposte sono le seguenti:	Festgehalten, dass die vorgeschlagenen Durchführungsbestimmungen die folgende sind:	Anoté che les normes de atuaziun co vegn damanades é cōstes:
Art. 19/bis Zona Mista M1 – “Überbacher Anna”:	Art. 19/bis Mischzone M1 - „Überbacher Anna” :	Art. 19/bis Zona Mista M1 - “Überbacher Anna”:
1. Questa zona comprende le aree del territorio destinate prevalentemente alla residenza e alle destinazioni d'uso con essa compatibili.	1. Diese Zone umfasst die Flächen, die vorwiegend zum Wohnen und für andere mit dem Wohnen vereinbare Zweckbestimmungen bestimmt sind.	1. Cōsta zona tol ete les sperses destinades sora dōt al abité y ai fins co passenëia lapró.
2. Per questa zona deve essere redatto un piano di attuazione ai sensi dell'articolo 57 della L.P. 9/2018.	2. Für diese Zone ist im Sinne von Artikel 57 des L.G. 9/2018 ein Durchführungsplan zu erstellen.	2. Por cōsta zona mesaral gni fat en plann d’atuaziun alado dl art. 57 dla L.P. 9/2018.
3. Vale il seguente indice:	3. Es gilt folgende Bauvorschriften:	3. Al val chisc indesc:
a) indice massimo di edificabilità territoriale: 1,60 m ³ /m ²	a) höchstzulässiger Gebietsbauindex: 1,60 m ³ /m ² .	a) indesc mascimo de frabiché teritorial: 1,60 m ³ /m ²
b) indice massimo di copertura: 35%	b) höchstzulässiger Überbauungsindex: 35%	b) indesc mascimo di curidōra: 35%
c) altezza media massima degli edifici: 8,50 m	c) höchstzulässige mittlere Gebäudehöhe: 8.50 m.	c) altezza media mascima dai frabiac: 8,50 m
d) distanza minima dal confine: 5,00 m	d) Mindestgrenzabstand: 5,00 m.	d) distanza minima dal confin: 5,00 m
e) distanza minima tra gli edifici: 10,00 m	e) Mindestgebäudeabstand: 10,00 m.	e) distanza minima da atri frabiac: 10,00 m
f) indice di impermeabilità: 70%	f) Versiegelungsindex: 70 %	f) indesc de impermeabilité: 70%
Il volume ammissibile é sottoposto alla normativa dell'art. 39 della L.P. 9/2018.	Die zulässige Kubatur unterliegt den Bestimmungen des Art. 39 des LG 9/2018.	La cubatōra poscibile vegn regolada alado dal art. 39 dla L.P. 9/2018.
Preso atto che nella seduta del 09/12/2025 la commissione comunale per il territorio e il paesaggio ha espresso all'unanimità parere favorevole con seguente motivazione:	Festgehalten, dass die Gemeindegemeinschaft für Raum und Landschaft in der Sitzung vom 09.12.2025 einstimmig ein positives Gutachten mit folgende Begründung	Dé at che la comisciun comunala por le teritore y la contrada á tla sontada dai 09.12.2025 dé jö, cun dōtes les usc a öna, en arat positif con cōsta motivaziun:

- La Commissione comunale per il territorio e il paesaggio, in qualità di autorità competente per la verifica di assoggettabilità alla VAS e la valutazione ambientale strategica, presa visione della documentazione presentata e del rapporto ambientale preliminare, constata che la modifica al piano urbanistico in oggetto non è da sottoporre alla valutazione ambientale strategica VAS ai sensi della legge provinciale del 13/10/2017, n. 17, dato che si tratta di una zona agricola esistente in un' area abitata e costruita, quindi non ci sono impatti negativi sull'ambiente.

erteilt hat:

– Die Gemeindekommission für Raum und Landschaft, in ihrer Funktion als zuständige Behörde für die Prüfung der UVP-Pflicht und für die Strategische Umweltprüfung (SUP/VAS), stellt nach Einsicht in die eingereichte Dokumentation und in den vorläufigen Umweltbericht fest, dass die betreffende Änderung des Bauleitplanes nicht der Strategischen Umweltprüfung (SUP/VAS) gemäß Landesgesetz vom 13.10.2017, Nr. 17, zu unterziehen ist, da es sich um eine bestehende Grünzone in einem bebauten und bewohnten Gebiet handelt und somit keine negativen Umweltwirkungen zu erwarten sind.

- La Comisciun de Comune por le teritore y le paesaje, desco autorité competonta por la verificaziun dla sotmisciun ala VAS y la valutaziun ambientala strategica, do avèi odù la documentaziun presentada y le raport ambiental preliminar, constatèia che la mūdaziun al plann UR Chësc argomënt ne pó nia gní sotmetù ala valutaziun ambientala strategica VAS aladò dla lege provinziala dai 13/10/2017, n. 17, ciodich'ara se trata de n raiun da paur esistont t' en raiun abité y frabiché, porchël n'él nia impat negatíf sön l'ambiont.

Visti gli elaborati tecnici dell'ing. Ties Dennis dd. luglio 2025;

Nach Einsichtnahme in die Unterlagen des Ing. Ties Dennis datiert Juli 2025;

Odüda la documentaziun dal ing. Ties Dennis de messé 2025;

Constatato che secondo la certificazione di avvenuta consegna (ID della consegna n. 9542) la documentazione per la modifica è stata caricata sul portale ufficiale per l'intercambio dei geodati dei piani (portale Newplan);

Festgestellt, dass laut Zertifizierung der erfolgten Abgabe (Abgabe-ID Nr. 9542) die Unterlagen zur Änderung im offiziellen Portal für den Geodaten austausch der Pläne (Newplan-Portal) hochgeladen worden sind;

Constaté che aladò dla certificaziun de surandada (ID dla surandada nr. 9542) é la documentaziun por la mudaziun gnüda ciariada söl portal ofizial por la trasmisciun di geodac di planns (portal Newplan);

Dato atto che le nuova zona edificabile é confinante con il centro edificato e con una zona edificabile (zona produttiva D1);

Festgehalten, dass die betroffene neue Bauzone sich angrenzend an den Siedlungsgebiet und an einer Bauzone (Gewerbezone D1) befindet;

Odü che la nea zona ola che an po fá sö é confinada al zënter edifiché y a na zona da frabiché (zona produttiva D1);

Visto l'art. 19 della L.P. 9/2018, il quale prevede tra l'altro, al comma 7, quanto segue: "In sede di procedimento di approvazione degli atti pianificatori il Comune, fermo restando l'obbligo di imposizione del vincolo di cui all'articolo 39 nel caso di realizzazione di abitazioni, può stabilire tramite accordi urbanistici che il plusvalore di pianificazione venga trattenuto anche con modalità diverse da quelle previste dai periodi 1 e 2 del precedente comma 3, fatto salvo il controvalore della parte del plusvalore di pianificazione da trattenere. Il Comune può prevedere nell'accordo che il plusvalore di pianificazione venga trattenuto tramite l'acquisizione di aree, la riscossione di una somma di denaro limitatamente alle aree con superficie massima pari a 1.000 m², l'esecuzione di opere di urbanizzazione o tramite la messa a disposizione di abitazioni a prezzo calmierato di cui all'articolo 40."

Nach Einsicht in den Art. 19 des L.G. 9/2018, welcher unter anderem im Abs. 7 Folgendes vorsieht: „Die Gemeinde kann, unbeschadet der Verpflichtung zur Auferlegung der Bindung gemäß Artikel 39 im Falle der Verwirklichung von Wohnungen, im Rahmen des Verfahrens zur Genehmigung der Planungsmaßnahmen durch Raumordnungsvereinbarungen festlegen, dass der Einbehalt des Planungsmehrwertes auch in einer anderen als der im vorhergehenden Absatz 3 Sätze 1 und 2 vorgesehenen Form erfolgen kann, sofern der dadurch erzielte Gegenwert des einzubehaltenden Teils des Planungsmehrwertes nicht geringer ist als dieser. In der Vereinbarung kann die Gemeinde vorsehen, dass der Einbehalt des Planungsmehrwertes durch Erwerb von Flächen, durch Einhebung eines Geldbetrages beschränkt auf Flächen von maximal 1.000 m², durch Ausführung von Erschließungsarbeiten oder durch Bereitstellung von Wohnungen mit

Odü l'art. 19 dla L.P. 9/2018 che prevëiga danter l'ater, al coma 7, cösta norma: "Tla prozedüra de aproaziun dai strumënc de planificaziun pó le Comun, tres tignenn cunt dal'oblianza de imposiziun dal vincul alado dl art. 39 tal cajo de realisaziun de abitaziuns, stabilí tres acordanzes urbanistiches che le valor de planificaziun implü vëgnes trat ite ince cun d'atres modalitës respet a chëres preodüdes dles lignes 1 y 2 dal coma da denant, a condiziun che la cuntravalüta dla pert dal valor implü da trá ete ne sides nia mëindra de cösc valor. Tal acordanza pó le comun preodëi che le valor emplü vëgnes trat ete tres la cumpra de sperses, la riscosciun de na soma en scioldi limitatamenter a sperses fina al mascim de 1.000 m², la realisaziun de operes de urbanisaziun o metenn a disposiziun abitaziuns cun prisc vincolé alado dal art. 40."

Preso atto che la somma da pagare al Comune verrà stabilita dopo l'approvazione della modifica da parte della Giunta Comunale;

Festgehalten, dass der Betrag, der an der Gemeinde einzuzahlen ist, erst nach der Genehmigung dieser Änderung seitens des Gemeindevausschusses, festgestellt wird;

Odü ete che la soma da paié al Comune gnará azertada empormo do che cösta müdaziun gnará aproada dla Junta de Comune;

Dato atto, che ai sensi dell'art. 19, comma 8 della L.P. 9/2018, i proventi dei Comuni derivanti dall'applicazione del presente articolo sono destinati esclusivamente e senza vincoli temporali all'edilizia residenziale agevolata o alla realizzazione di abitazioni a prezzo calmierato, al risanamento dei complessi edilizi presenti nei centri storici ovvero degli insiemi e nelle periferie degradate, alla realizzazione e manutenzione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria e a interventi di riuso e di rigenerazione;

Festgehalten, dass im Sinne von Art. 19, Abs. 8 des L.G. 9/2018 die durch die Anwendung dieses Artikels entstehenden Einnahmen der Gemeinden ausschließlich und ohne zeitliche Begrenzung zweckgebunden sind, für den geförderten Wohnbau oder für die Realisierung von Wohnungen mit Preisbindung, für Maßnahmen zur Sanierung des Baubestandes in historischen Ortskernen sowie der Ensembles und in beeinträchtigten Randlagen, für die Errichtung und Instandhaltung von primären und sekundären Erschließungsanlagen und für Maßnahmen zur Wiederverwendung und Wiederbelebung;

Anoté, che aladô dl art. 19, coma 8 dla L.P. 9/2018, é les somes che vëgn trates ite en aplicaziun de chësc articul destinades esclusivamënter y sënza limic de tëmp al fabriché alisiré o ala realisaziun de abitaziun cun prisc vincolé, al ressanamënt de fabricac esistënc tl zënter storich o di ensembles y tles periferies degradades, ala realisaziun y manutenziun de operes de urbanisaziun primara y secondara y a intervënc de reutilisaziun y regeneraziun;

Accertato che ai sensi del predetto art. 19, comma 7, la cubatura da realizzarsi sulle nuove aree dovrà essere riservata ad abitazioni per residenti ai sensi dell'art. 39 della L.P. 9/2018 e che la relativa dichiarazione unilaterale dovrà essere presentata al comune in sede di richiesta del titolo abilitativo;

Festgehalten, dass im Sinne des obgenannten Art. 19, Abs. 7, die zu verwirklichende Kubatur für die Errichtung von Wohnungen für Ansässige im Sinne des Art. 39 des L.G. Nr. 9/2018 zweckbestimmt werden muss und dass die entsprechende einseitige Verpflichtungserklärung bei der Beantragung des Baurechtstitels vorgelegt werden muss;

Azerté che aladô dl art. 19, coma 7 nominé dessura, mëss la cubatüra da realisé gní resservada a abitaziuns por residënc aladô dl art. 39 dla L.P. nr. 9/2018 y che l'at unilateral d'oblianza messará gní presenté adüm ala domanda por ciagé la lizënza;

Data atto che la nuova zona Mista – M1 nel piano urbanistico comunale è sensato dal punto di vista urbanistico, in quanto la zona limitrofa é già abitata, è compatibile con il tessuto urbanistico degli strumenti di pianificazione e corrisponde inoltre alle intenzioni del Comune di realizzare volume abitativo per la popolazione residente;

Festgehalten, dass die Neufestsetzung der Mischzone- M1 der Gemeinde aus städtebaulicher Betrachtung sinnvoll ist, da bereits die bestehende Umgebung bewohnt ist, mit dem Gesamtgefüge der Planungsinstrumente vereinbart ist und zudem auch der Zielsetzung der Gemeinde, Wohnvolumen für die ansässige Bevölkerung zu schaffen, entspricht;

Anoté, che la nea zona Mista - M1 é por val dal punt de odüda urbanistich, deache les parzeles dlunja é belo abitades, é compatibla cun la strotüra urbanistica di strumënc de planificaziun y corespogn ince ales intenziuns dl Comun da realisé volum por abitaziuns por la jënt dl post;

Accertato, che la nuova zona Mista – M1 rispetta le disposizioni di cui all'art. 22 della L.P. 9/2018, secondo il quale le zone edificabili sono da perimetrare in forma omogenea, compatta e chiusa, deve essere garantito l'inserimento nel contesto urbanistico e paesaggistico circostante e nuove zone edificabili devono essere contigue a zone edificabili esistenti;

Festgestellt, dass die neue Mischzone die Vorgaben gemäß Art. 22 des L.G. 9/2018 berücksichtigt, wonach Baugebiete homogen, kompakt und geschlossen abzugrenzen sind, sowie die Einfügung in die umliegende Siedlungsstruktur und Landschaft sichergestellt werden muss und neue Baugebiete an bestehende Baugebiete anschließen müssen;

Azerté che la nea zona Mista – M1 respeta les desposiziuns alado dl art. 22 dla L.P. 9/2018, che scrí dant che les zones da fabriché mëss gní definides en forma omogenea, compata y stlütä, ch'al mëss gní garantí l'inserimënt tl contest urbanistich y paesagistich incëria y che zones da fabriché nöies mëss taché pomez a zones da fabriché esistëntes;

Accertato che, essendo gran parte della zona limitrofa già abitata, l'aggiunta della nuova superficie di 1.000 m² della p.f. 3382/30 per la realizzazione di abitazioni riservate a residenti può essere pienamente giustificata in considerazione dell'attuale fabbisogno abitativo;

Preso atto che la seguente richiesta era già stata approvata dalla Giunta Comunale in data 18.03.2026 con delibera n. 79/2026;

Preso atto che con lettera prot. n.3124 del 07/04/2026, il signor Clara Richard ha presentato un'opposizione avverso la summenzionata deliberazione;

Preso atto che la Giunta comunale, sentito il Sindaco e preso atto delle delucidazioni emerse successivamente all'approvazione della deliberazione n. 79/2026, rilevata la necessità di procedere a ulteriori approfondimenti di natura tecnica, ha disposto in data 29.04.2026 con Delibera n. 140/2026 la sospensione dell'efficacia della medesima deliberazione sino alla conclusione delle verifiche istruttorie, riservandosi ogni successiva determinazione in merito;

Preso atto del „riscontro all'opposizione contro la deliberazione della Giunta Comunale n. 79/2026 del 18 marzo 2026“ inviato da parte dell'ing. Ties Dennis al Comune di Marebbe in data 21.04.2026 e prot. al n. 8024, nel quale l'ingegnere precisa, in merito alle osservazioni sulla presunta non conformità della planimetria catastale e lo spostamento dei confini tra la p.f. 3382/30 e la p.ed. 841, che la mappa catastale allegata è stata inserita nella sua versione più aggiornata (così come fornita dagli atti ufficiali Openkat) e lasciata inalterata, senza alcuna modifica o spostamento delle linee di confine. Poiché la superficie della p.f. 3382/30 risulta pari a circa 1.000 m² direttamente da catasto, l'affermazione del ricorrente viene ritenuta infondata.

Festgestellt, dass in Anbetracht der Tatsache, dass ein Großteil der Umgebung bereits bewohnt ist, die Ausweisung der neuen Fläche von 1.000 m² der G.P. 3382/30 für die Verwirklichung von Wohnungen für Ansässige zur Deckung des derzeitigen Wohnungsbedarfes auf jeden Fall gerechtfertigt erscheint;

Festgehalten, dass die folgende Anfrage bereits vom Gemeindeausschuss am 18.03.2026 mit Beschluss Nr. 79/2026 genehmigt wurde;

Festgehalten, dass Herr Clara Richard mit Schreiben mit Protokollnr. 3124 vom 07.04.2026 Einspruch gegen den oben genannten Beschluss eingelegt hat;

Festgehalten, dass der Gemeinderat – nach Anhörung des Bürgermeisters, unter Berücksichtigung der im Anschluss an die Verabschiedung des Beschlusses Nr. 79/2026 vorgebrachten Erläuterungen sowie in Anbetracht der Notwendigkeit weiterer technischer Abklärungen – am 29.04.2026 mit Beschluss Nr. 140/2026 beschlossen hat, die Wirksamkeit des genannten Beschlusses bis zum Abschluss der laufenden Voruntersuchungen auszusetzen, unter Vorbehalt jeder weiteren Entscheidung in dieser Angelegenheit;

Nach Einsichtnahme in die Stellungnahme zum Einspruch gegen den Beschluss des Gemeindeausschusses Nr. 79/2026 vom 18. März 2026“, die von Ing. Dennis Ties am 21.04.2026 an die Gemeinde Enneberg übermittelt und unter Prot. Nr. 8024 eingetragen wurde. Darin stellt der Ingenieur hinsichtlich der Einwände zur angeblichen Nichtübereinstimmung des Katasterplans sowie zur Verschiebung der Grenzen zwischen der G.p. 3382/30 und der Bp. 841 klar, dass der beigefügte Katasterplan in seiner aktuellsten Fassung (wie aus den offiziellen Openkat-Unterlagen hervorgehend) übernommen und unverändert belassen wurde, ohne jegliche Änderung oder Verschiebung der Grenzlinien. Da die Fläche der G.p. 3382/30 laut Kataster rund 1.000 m² beträgt, wird die Behauptung des Rekurrenten als unbegründet erachtet.

Azerté, che dal momènt che gran pert dles sperses co é dlunja é blelo abitades, pó l'inserimènt dla spersa nòia de 1.000 m² dla p.d.t. 3382/30 por la realisaziun de abitaziuns resservades a residènc, gní te vigni cajo iustificada en conscidraziun dl bojègn atual de abitaziuns;

Odü che cösta domanda é belo gnüda aproada dala Junta de Comun en data 18.03.2026 con delibera nr. 79/2026;

Odü che con la lëtra prot. n. 324 dai 07/04/2026 á siur Clara Richard presenté na oposiziun cuntra la deliberaziun nominada dessorà;

Odü che la Junta de Comune á ai 29.04.2026 con deliberaziun n. 140/2026, do avèi ascuté sö l'ombolt y tigní cunt dles spligaziuns co é gnüdes fates do l'adoziun dla deliberaziun n. 79/2026 y en conscidraziun dla nezescité de deplü spligaziuns tecniches, fat fora da arlungé la faziun de cösta deliberaziun cina ala conclujun dles preliminares, y al se á resservé a vigne dezijiun en plü sön cösta chestiun;

Odü che l'oposiziun cuntra la deliberaziun dla Junta de Comune n. 79/2026 dai 18 de merz 2026" menada dal ing. Ties Dennis al Comune de Mareo ai 21.04.2026 y pr. al nr. 8024, te chël che l'injinier prezisèia, por ci co reverda les osservaziuns sön la presunta nia conformità dla planimetria catastala y le spostamont dai confins danter la p.d.t. 3382/30 y la p.d.f. 841, che la cherta dal cataster injuntada é gnüda metüda te söa verjiun plü ajornada (insciö desco dé dá dant dai ac ofiziai Openkat) y lasciada anfat, zonzà müdé o sposté les linies de confin. Ciodiche la spersa dla p.d.t. 3382/30 resultèia desco zirca 1.000 m² diretamonter dal cataster, la afermaziun dal recursant vègn aratada zonzà rajun.

Preso atto, altresì, che in adempimento a quanto preannunciato nel sopra citato riscontro in merito all'esecuzione di verifiche topografiche, il medesimo ing. Ties Dennis ha trasmesso in data 21.06.2026:

- un piano quotato dello stato di fatto finalizzato alla verifica della geometria e dell'esatta delimitazione della particella interessata, redatto e firmato in data 19.06.2026 dal geom. Palfrader Helmuth;
- copia del tipo di frazionamento datato 20.03.1989;

Considerato che nel summenzionato riscontro del 21.04.2026 l'ingegnere chiariva, relativamente alle preoccupazioni sulla stabilità del terreno e al rischio di smottamenti, che l'area presenta caratteristiche morfologiche tipiche dei contesti montani con edificazione su terrazze o gradonamenti, diffuse nel Comune di Marebbe e in provincia di Bolzano (evidenziando la situazione analoga tra la p.ed. 841 e la p.ed. 1777 lungo il medesimo versante), e garantiva che in fase esecutiva saranno previste adeguate opere di sostegno progettate con un geologo abilitato in conformità alla perizia geologica, a tutela della sicurezza dei luoghi;

Alla luce di quanto sopra, confermata la volontà di procedere con il massimo rigore tecnico e amministrativo nel rispetto della normativa vigente e riservandosi di adeguare la documentazione progettuale sulla base dei dati oggettivi risultanti dai rilievi, la Giunta Comunale prende atto delle deduzioni e della documentazione prodotte dall'ing. Ties Dennis e dispone la prosecuzione dell'iter di approvazione della domanda in essere;

Accertato che la succitata zona si trova all'esterno dell'area insediabile di cui all'art. 54 comma 1 della L.P. 9/2018 e

Ebenso wird zur Kenntnis genommen, dass Ing. Dennis Ties in Erfüllung dessen, was er in der oben genannten Stellungnahme hinsichtlich der Durchführung topografischer Überprüfungen angekündigt hatte, am 21.06.2026 Folgendes übermittelt hat:

- einen Höhenplan des Bestandes zur Überprüfung der Geometrie und der genauen Abgrenzung der betroffenen Parzelle, erstellt und unterzeichnet am 19.06.2026 von Geom. Helmuth Plafrader;
- eine Kopie des Teilungsplanes vom 20.03.1989;

Festgestellt, dass der Ingenieur in der vorgenannten Stellungnahme vom 21.04.2026 hinsichtlich der Bedenken betreffend die Stabilität des Geländes und die Gefahr von Hangrutschungen erläuterte, dass das Gebiet morphologische Merkmale aufweist, die typisch für Berggebiete mit Bebauung auf Terrassen oder Geländestufen sind, wie sie in der Gemeinde Enneberg und allgemein in der Provinz Bozen weit verbreitet sind (wobei er auf die vergleichbare Situation zwischen der Bp. 841 und der Bp. 1777 entlang desselben Hanges hinwies), und zusicherte, dass in der Ausführungsphase geeignete Stützbauwerke vorgesehen werden, die gemeinsam mit einem befugten Geologen und in Übereinstimmung mit dem geologischen Gutachten geplant werden, um die Sicherheit des Gebietes zu gewährleisten;

In Anbetracht des Vorstehenden, unter Bestätigung des Bestrebens, mit größtmöglicher technischer und verwaltungsrechtlicher Genauigkeit unter Einhaltung der geltenden Bestimmungen vorzugehen, und unter Vorbehalt einer Anpassung der Projektunterlagen auf Grundlage der aus den Vermessungen resultierenden objektiven Daten, nimmt der Gemeindevorstand die von Ing. Dennis Ties vorgebrachten Stellungnahmen und die vorgelegte Dokumentation zur Kenntnis und beschließt die Fortführung des Genehmigungsverfahrens hinsichtlich des gegenständlichen Antrages;

Festgestellt, dass sich die obgenannte Zone außerhalb des Siedlungsgebietes laut Art. 54, Abs. 1 des L.G. 9/2018

Odü ince che, en ademplimont a ci che é gnü anunzié tal test de control topografich dit dessor, á le medemo Ing. Ties Dennis mené enant ai 21.06.2026:

- n plann coté dal stat de fat co é gnü metü a jí por verifiche la geometria y la delimitaziun avisa dla parzela interessada, fat y firmé ai 19.06.2026 dal geom. Palfrader Helmuth;
- copia dla sort de fraziun datada ai 20.03.1989;

Conscidren che tal certificat dit dessor dai 21.04.2026 stlarî l'injinier, en cunt dles preocupaziuns por la stabilitè dal terac y le prigo de smöies, che le raiun á carateristiches morfologiches tipiches dai contesc da munt con costruziun sön terrasses o gradamonc, slariades fora tal Comune de Mareo y tla provinzia de Balsan (identifichen la situaziun analoga danter la p.d.f. 841 y la p.d.f. 1777 dlungia la medema pert), y garantësc che tla fasa d'esecuziun sarál preodü operes de sostëgn aladô proietades con en geologh abilité aladô dl'esperienza geologica, por sconé la segürté dai posc;

Aladô de chël co é gnü dit dessor, con la conferma dla orenté da jí enant con la mascima rigorositè tecnica y amministrativa tal respet dla normativa vigënta y se resserven da adaté la documentaziun dal proiet sön la basa dai dac ogetifs co vëgn fora dai relevs, tol la Junta de Comune en conscidraziun les deduziuns y la documentaziun dal l'ing. Ties Dennis y fej ji inant con l'iter d'aprovaziun dla domanda esistent;

Azerté che la zona suradita é tl raiun de insediament alado dl art. 54, coma 1 dla L.P. 9/2018 y ch'ara se trata

che pertanto si applica il procedimento d'approvazione ai sensi dell'art. 53 della stessa legge, con approvazione della proposta da parte del Consiglio Comunale;	befindet, für welche das Genehmigungsverfahren im Sinne vom Art. 53 desselben Gesetzes Anwendung findet, mit der Genehmigung des Entwurfes von Seiten des Gemeinderates;	insciö de na modaziun por chëra ch'al vëgn apliché la prozedüra de aprovaziun preodüda dal art. 53 dla medema lege, cun aprovaziun dla proposta da pert dl Consëi de comun;
Vista la legge urbanistica provinciale nel testo vigente;	Nach Einsichtnahme in das Landesraumordnungsgesetz i.g.F.;	Odüda la lege urbanistica provinziala tal test varënt;
Visto lo Statuto comunale;	Nach Einsicht in die Gemeindesatzung;	Odü le Statut de Comun;
Vista la Legge regionale del 3 maggio 2018, n. 2;	Nach Einsichtnahme in das Regionalgesetz vom 3. Mai 2018, Nr. 2;	Odüda la Lege regionala dal 3 de ma 2018, n. 2;
Visti i pareri di cui all'art. 185 e art. 187 della Legge regionale del 3 maggio 2018, n. 2, in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa e contabile della presente deliberazione;	Nach Kenntnissnahme der Gutachten laut Art. 185 und Art. 187 des Regionalgesetzes vom 3. Mai 2018, Nr. 2 hinsichtlich der fachlichen und buchhalterischen Ordnungsmäßigkeit des gegenständlichen Beschlusses;	Odüs i bunarac' aladô dai art. 185 y 187 dla Lege regionala dal 3 de ma 2018, n. 2 sön la regolarité technich-amministrativa y contabla de cösta deliberaziun;
presenti e votanti 6; Con 6 voti favorevoli espressi per alzata di mano-	- beschließt-	presënc' y litanc' 6; Con 6 usc de sciö manifestades tigninn sö les mans-
- delibera -	6 Anwesende und Abstimmende; Mit 6 Jastimmen durch Handerheben-	- fej föra -
1) di approvare la seguente proposta di modifica al piano urbanistico del Comune di Marebbe:	1) folgenden Vorschlag zur Abänderung des Bauleitplanes der Gemeinde Enneberg zu genehmigen:	1) de aprové la proposta suandënta de modaziun dl plann urbanistich dl Comun de Mareo:
a) Modifica al Piano Comunale per il Territorio ed il Paesaggio del Comune di Marebbe in merito alla trasformazione da zona di verde agricolo in zona mista M1 di 1.000 m² della p.f. 3382/30 C.C. Marebbe. Le norme d'attuazione della zona dovranno essere definite nella futura domanda di approvazione del Piano d' Attuazione.	a) Änderung am Gemeindeplan für Raum und Landschaft der Gemeinde Enneberg betreffend Umwandlung von Landwirtschaftsgebiet in Mischzone M1 von 1.000 m² der G.P. 3382/30 K.G. Enneberg. Die Durchführungsbestimmungen der Zone müssen im künftigen Antrag auf Genehmigung des Durchführungsplans festgelegt werden.	a) Müdaziun al plann comunel por le teritore y le paesaje dl Comun de Mareo che reverda la trasformaziun da zona de vërt agricul a zona mista M1 de 1.000 m² dla p.d.t. 3382/30 C.C. Mareo. Les normes de atuaziun mëss gni definides pla domanda de aprovaziun al Plann d'Attuaziun co gnarà fat;
2) la domanda dell'ing. Ties Dennis in data luglio 2025, anche se non materialmente allegata, costituisce parte integrante di questa deliberazione;	2) die Anfrage des Ing. Ties Dennis mit Datum Juli 2025, auch wenn nicht materiell beigelegt, bildet wesentlicher Bestandteil des gegenständlichen Beschlusses;	2) la domanda fata dal ing. Ties Dennis de dezember 2024 fej pert essenziala de cösta deliberaziun, ince sc'ara ne vëgn materialmonter nia enjuntada;
3) di dare atto che la presente deliberazione non importa nessun impegno di spesa;	3) anzumerken, dass der gegenständliche Beschluss keine Vorbuchung beinhaltet;	3) da anoté che cösta deliberaziun ne compórta degün impëgn de spëisa;
4) di pubblicare, ai sensi dell'art. 53, comma 2 della L.P. 9/2018, la presente delibera assieme alla documentazione della modifica sulla rete civica della Provincia ed all'albo digitale del Comune per la durata di 30 giorni; durante il periodo di pubblicazione chiunque può presentare al Comune osservazioni;	4) diesen Beschluss, im Sinne von Art. 53, Abs. 2 des L.G. 9/2018, zusammen mit den Planunterlagen im Bürgernetz des Landes und an der digitalen Amtstafel der Gemeinde für 30 Tage zu veröffentlichen; während des Zeitraumes der Veröffentlichung kann jede/jeder bei der Gemeinde Anmerkungen vorbringen;	4) de publiché chësta delibera, aladô dl art. 60, coma 2 dla L.P. 9/2018, adöm ala documentaziun dla modaziun, söla rëi zivica dla Provinzia y söla tofla digitala de Comun por na dorada de 30 dis; tratan la perioda de publicaziun pó vignun /vignüna presenté al Comun osservaziuns;

- | | | |
|--|--|--|
| 5) di dare atto che entro il periodo di pubblicazione i soggetti interessati possono presentare al Comune le loro osservazioni. | 5) festzuhalten, dass innerhalb der Veröffentlichungsfrist die Betroffenen bei der Gemeinde ihre Anmerkungen einbringen können. | 5) de dé at che anter le tomp de publicaziun pó les porsones interessades presenté al Comun sües osservaziuns. |
| 6) la Giunta comunale decide successivamente sulla proposta di modifica del piano d'attuazione e sulle eventuali osservazioni presentate, ai sensi dell'art. 60, comma 7 della L.P. n. 9/2018. | 6) der Gemeindeausschuss entscheidet in der Folge über den Vorschlag zur Abänderung des Durchführungsplanes und die eventuell eingebrachten Einwände, im Sinne des Art. 60, Absatz 7 des L.G. Nr.9/2018. | 6) la Junta de comun tol dedô la dezijiun sön la proposta dl plann d'attuaziun y sön les eventuales osservaziuns presentades, aladô dl'art. 60, coma 7 dla L.P. n. 9/2018. |

Letto, confermato e sottoscritto

Gelesen, genehmigt und gefertigt

Lit, aproé y sotescrit

Il Presidente/Der Präsident/Le Président

La Segretaria/Die Sekretärin/La Secretêria

Albert Palfrader

dott. Verena Ellecosta

Ogni cittadino/a può entro il periodo di pubblicazione pari a 10 giorni presentare opposizione contro questa delibera alla giunta comunale e, entro 60 giorni dall'esecutività, ricorso contro la stessa al Tribunale Regionale di Giustizia Amministrativa, sezione autonoma di Bolzano.

Jede/r Bürger/in kann während der zehntägigen Veröffentlichungsfrist gegen diesen Beschluss Einspruch beim Gemeindevausschuss erheben und innerhalb von 60 Tagen ab Vollstreckbarkeit beim Regionalen Verwaltungsgericht, Autonome Sektion Bozen Rekurs einreichen.

Vigne zitadin/a pò anter la perioda de publicaziun de 10 dis presentè oposiziun cuntra cösta deliberaziun ala junta de comun y, anter 60 dis dal'esecutivité, recurs cuntra la medema al Tribunal Regional Aministratif, seziun autonoma da Balsan.

documento firmato tramite firma digitale

digital signiertes Dokument

documont firmé cun firma digitala

Fascicolo/Akt/Pratica D3	Impegno / Verpflichtung / Impëgn	Mandato / Zahlungsauftrag / Mandat
7397		