

COMUNE DI
MAREBBE
 Provincia di Bolzano

GEMEINDE
ENNEBERG
 Provinz Bozen

COMUN DE
MAREO
 Provinzia da Balsan

DELIBERA DEL
CONSIGLIO COMUNALE

BESCHLUSS DES
GEMEINDERATES

DELIBERAZIUN DAL
CONSĚI DE COMUN

Prot.nr.

Seduta del/Sitzung vom/Sontada dai
29.07.2026

ore/Uhr/ora
17:00 h

OGGETTO:

Approvazione al Piano Normativo - Zona di espansione C3 "Ties" - 2. 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 questo Consiglio comunale.
 Sono presenti:

BETRIFFT:

Genehmigung des Rechtsplans für die Erweiterungszone C3 "Ties" - 2.Maßnahme

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

ARGOMONT:

Aprovaziun dal plann normativ por le raiun de ampliament C3 "Ties" - 2. provedimont

Dô l'ademplimont dles formalitês scrites dant dla lege regionala en valüta söl'Ordinamont dai Comuns, èl gnü cherdé éte, tal salf dles sontades, i componënc' de cösc Consëi de Comun.
 Al è antergnü:

		(1)	(2)
Albert Palfrader	Sindaco/Bürgermeister/Ombolt		
Michael Call	Consigliere/Gemeinderat/Aconsiadù		
Patrick Complojer	Consigliere/Gemeinderat/Aconsiadù		
David Huber	Consigliere/Gemeinderat/Aconsiadù		
Dr. Katrin Ellecosta	Consigliere/Gemeinderat/Aconsiadù		
Helga Rubatscher	Consigliere/Gemeinderat/Aconsiadù		
Wilhelm Hochwieser	Consigliere/Gemeinderat/Aconsiadù		
Dr. Ing. Klaus Mutschlechner	Consigliere/Gemeinderat/Aconsiadù		
Hubert Obojes	Consigliere/Gemeinderat/Aconsiadù	X	
Stefo Palfrader	Consigliere/Gemeinderat/Aconsiadù		
Paul Pisching	Consigliere/Gemeinderat/Aconsiadù		
dott. Marco Pizzinini	Consigliere/Gemeinderat/Aconsiadù		
Per.Ind. Daniel Ploner	Consigliere/Gemeinderat/Aconsiadù		
Ludwig Rindler	Consigliere/Gemeinderat/Aconsiadù		
Giuseppe Tasser	Consigliere/Gemeinderat/Aconsiadù		
Florino Ferdigg	Consigliere/Gemeinderat/Aconsiadù		
dott. Felix Ploner	Consigliere/Gemeinderat/Aconsiadù	X	
Carlo Palfrader	Consigliere/Gemeinderat/Aconsiadù		

Assiste la Segretaria comunale, Sign.ra

Seinen Beistand leistet Die Gemein-
 desekretärin,Frau
 dott. Verena Ellecosta

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

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

Nach Feststellung der Beschlussfähigkeit, 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 al Consiglio comunale la trattazione dell'oggetto suddetto.

in seiner Eigenschaft als Bürgermeister den Vorsitz und unterbreitet dem Gemeinderat die Behandlung des obgenannten Gegenstandes.

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

(1) assente/abwesend/assënt

(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 - 187, Legge regionale del 3 maggio 2018, n.2

GUTACHTEN

ART. 185 - 187, Regionalgesetz vom 3. Mai 2018, Nr. 2

ARAC

ART. 185 - 187, 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**ZO2f4AmpmE9fRI/oXa4wCP2k//
1Dyd8X+8MiXFeSUkc=***IL CONSIGLIO COMUNALE****DER GEMEINDERAT****LE CONSÈI DE COMUN**

Vista la domanda presentata dal Comune di Marebbe in data Gennaio 2026, intesa ad ottenere la modifica al Piano Normativo - Zona di espansione C3 "Ties", come dalla proposta redatta dal dott. arch. Agreiter Benno in data Gennaio 2026;

Preso atto che il 60% delle superfici urbanisticamente rilevanti viene ceduto al Comune e il restante 40% rimane in proprietà privata;

Preso atto che la destinazione d'uso prevalente futura è quella residenziale. Gli edifici esistenti attualmente ad uso esclusivamente produttivo e industriale verranno demoliti, mentre l'edificio residenziale esistente sulle particelle .767 e .1607 sarà mantenuto. È prevista la realizzazione di nuovi edifici, sia a destinazione esclusivamente residenziale sia a destinazione mista residenziale e commerciale;

Preso atto che sono previsti tre lotti edificabili, di cui due di proprietà comunale e uno di proprietà privata, nonché un'area destinata verde pubblico (G). I lotti A e B e l'area verde G sono di proprietà del Comune, mentre il lotto C rimane in proprietà privata;

Preso atto che su i due lotti A e B è prevista esclusivamente la destinazione residenziale, con almeno il 40% della cubatura destinata all'edilizia agevolata e al massimo il 60% all'edilizia convenzionata, ai sensi dell'art. 19 della L.P. n. 9/2018;

Preso atto che è per il lotto privato C è prevista una destinazione mista residenziale, commerciale e per uffici, con una quota minima del 60% riservata alla residenza;

Preso atto che viene richiesta, per

Nach Einsichtnahme in den Antrag von Jänner 2026, vorgelegt von der Gemeinde Enneberg betreffend die Änderung am Rechtsplan für die Erweiterungszone C3 "Ties", gemäß Vorschlag des Dr. Arch. Agreiter Benno im Jänner 2026;

Festgehalten, dass 60 % der für die Baunutzung relevanten Flächen an die Gemeinde abgetreten werden und 40 % verbleiben im Privateigentum;

Festgehalten, dass die bislang rein gewerblich bzw. industriell genutzten Bestandsgebäude abgebrochen werden, während das bestehende Wohngebäude auf den Parzellen .767 und .1607 erhalten bleiben. Vorgesehen ist die Errichtung mehrerer Neubauten in Form von reinen Wohnbauten sowie Wohn- und Geschäftsbauten;

Festgehalten, dass drei Baulose vorgesehen sind, davon zwei für die Gemeinde und eines für die private Partei, sowie eine öffentliche Grünfläche (G). Die Baulose A und B sowie die Grünfläche G stehen im Eigentum der Gemeinde, das Baulos C verbleibt im Privateigentum;

Festgehalten, dass für die beiden Baulosen A und B eine reine Wohnnutzung vorgesehen ist, wobei mindestens 40 % der Baumasse dem geförderten Wohnbau und höchstens 60 % dem preisgebundenen Wohnbau gemäß Art. 19 LGRL Nr. 9/2018 zugeordnet werden;

Festgehalten, dass für das Baulos C eine Mischnutzung aus Wohnen, Einzelhandel und Büros mit einem Mindestwohnanteil von 60 % vorgesehen ist;

Festgehalten, dass vorgeschlagen wird,

Odüda la domanda de jená 2026, presentada dal Comune de Mareo, por ciáfé la müdaziun al plann normativ por le raiun de ampliament C3 "Ties" desco da proposta dal dot. arch. Agreiter Benno datada jená 2026;

Al é gnü fat fora che le 60% dles sperses urbanisticamenter importantes ti vëgn sorandades al Comune y le rest dal 40% resta de proprietà privata;

Al é gnü fat fora che la destinaziun prinzipala dal dagní é chëra d'abitaziun. Tal dagní gnaral tut demez i frabicac co vëgn atualmonter adores ma por la produziun y l'industria, i frabicac residenziali co vëgn dant tles p.d.f. .767 y .1607 gnará mantignis. Al é preodü da realisé frabicac nös, sides por destinaziun residonta co por destinaziun residonta y comerciala;

Al vëgn preodü trëi grunc da frabiché, de chisc dui de proprietà comunala y òn de proprietà privata, desco ince en raiun de vërt destiné al publich (G). I grunc A y B y le raiun vërt G é de proprietà dal Comune, deperpo che le grunt C resta de proprietà privata;

Al vëgn dé dant che sön i dui lot A y B él preodü ma la destinaziun residenziala, con almanco le 40% dla cubatöra destinada al frabiché alisiré y alplü le 60% al frabiché convenzioné, aladò dal art. 19 dla L.P. n. 9/2018;

Odü che por le lot privat C él preodü na destinaziun moscedada residenziala, comerciala y por ofizi, con na cuota minima dal 60% rerservada ala residëza;

Odü che al vëgn damané por döt le

l'intera zona, l'applicazione del bonus climatico del 10%;	für die gesamte Zone den Klimabonus von 10 % auszunutzen;	raiun l'aplicaziun dal bonus climatic dal 10%;
Preso atto che viene richiesto, per l'intera zona, l'aumento della percentuale massima di superficie coperta dal 35% al 45%;	Festgehalten, dass vorgeschlagen wird, für die gesamte Zone die überbaute Fläche von 35% auf 45% zu erhöhen;	Odü che al vëgn damané por döt le raiun da aumenté la porcentuala mascima de spersa curida dal 35% al 45%;
Preso atto che viene richiesto, per l'intera zona, l'aumento della percentuale massima di impermeabilizzazione del suolo dal 70% all'80%;	Festgehalten, dass vorgeschlagen wird, für die gesamte Zone die Versiegelung des Bodens von 70% auf 80% zu erhöhen;	Odü che al vëgn damané por döt le raiun da aumenté la porcentuala mascima de impermeabilité dal terac dal 70% al 80%;
Preso atto che viene richiesto, per l'intera zona, l'aumento dell'altezza massima consentita da 8,50 m a 12,00 m;	Festgehalten, dass vorgeschlagen wird, für die gesamte Zone die höchstzulässige Gebäudehöhe von 8,50 m auf 12,00 m zu erhöhen;	Odü che al vëgn damané por döt le raiun da aumenté l'altëza mascima concedüda da 8,50 m a 12,00 m;
Preso atto che viene richiesta, per l'intera zona, l'introduzione di un limite massimo per i movimenti di terra ai sensi dell'art. 2, lettera r), della L.P. n. 24 del 26 giugno 2020;	Festgehalten, dass die Eintragung einer Maximalgrenze für Erdbewegungsarbeiten lt. Art. 2, Buchst. r) des D.L.H. Nr. 24 vom 26. Juni 2020, angefragt wird;	Odü che al vëgn damané, por döt le raiun, l'introduziun de n limit mascim por i movimonc dal terac aladô dal art. 2, lêtra r), dla L.P. n. 24 dai 26 de jügn 2020;
Visti i diversi allegati e la relazione tecnica;	Nach Einsichtnahme in den unterschiedlichen Anhängen und den technischen Bericht;	Odüdes le enjundes y la relaziun tecnica;
Preso atto che tale proposta di modifica è stata accettata dalla Commissione edilizia comunale nella seduta del 10/02/2026 con le seguenti prescrizioni: - Nella relazione tecnica, l'altezza media del corpo C di 12-15m, é da definire. - Le quote georeferenziate di strada e edifici sono da inserire nel Piano. - Le modifiche del terreno in prossimità delle particelle limitrofe sono da inserire nel Piano.	Festgestellt, dass der Änderungs-vorschlag von der Gemeindebaukom-mission in der Sitzung vom 10.02.2026 mit den folgenden Auflagen positiv angenommen wurde: - Im technischen Bericht ist die mittlere Höhe des Baukörpers C von 12–15 m eindeutig festzulegen. - Die georeferenzierten Koten der Straße und der Gebäude und die Geländelinien sind im Plan anzugeben. - Die Gelände-veränderungen im Bereich der angrenzenden Parzellen sind im Plan darzustellen.	Constaté che cösta proposta de müdaziun é gnüda azetada dala comisciun edilizia comunala tla sontada dai 10.02.2026 con cöstes prescriziuns: - Tla relaziun tecnica él da definí l'altëza mesana dal corp C de 12-15 m. - Les altëzes geografiches de strades y frabricac é da porté ete tal plann. - Les müdaziuns dal terac dlungia les parzelles confinantes é da porté ete tal plann.
Visti gli allegati integrativi inoltrati in data 04/03/2026, nei quali viene adempito alle integrazioni;	Nach Einsichtnahme in der ergänzenden Unterlagen, die am 04.03.2026 eingereicht wurden, mit denen den geforderten Ergänzungen nachgereicht wurden;	Odüdes les injundes integratives dades dant ai 04.03.2026, te chères ch'al vëgn fat les integraziuns;
Visto il parere positivo espresso dalla Giunta Comunale - delibera numero 80/2026 del 18.03.2026;	Nach Einsichtnahme in das positive Gutachten des Gemeindeausschusses-Beschluss Nr. 80/2026 vom 18.03.2026;	Odü l'arat positif dla Junta de Comune - deliberaziun nra. 80/2026 dai 18.03.2026;
Visto l'art. 60 della L.P. 10.07.2018 n. 9, riguardante l'applicazione del procedimento di approvazione dei piani di attuazione;	Nach Einsichtnahme in den Art. 60, des L.G. 10.07.2018 Nr. 9, betreffend die Anwendung des Genehmigungsverfahren der Durchführungspläne;	Odü l'art. 60 dla L.P. 10.07.2018, nra. 9, revardonta l'aplicaziun dla prozedöra de aproaziun dai planns d'atuaziun;
Vista la legge provinciale n. 9/2018 nel testo vigente;	Nach Einsichtnahme in das geltende Landesgesetz Nr. 9/2018;	Odüda la lege prov.la nra. 9/2018 tal test en valüta;
Visto il piano urbanistico comunale	Nach Einsichtnahme in den geltenden	Odü le plann regoladú comunel en

vigente;	Bauleitplan der Gemeinde;	valüta;
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 187 della Legge regionale del 3 maggio 2018, n. 2, in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa e contabile della presente deliberazione;	Nach Kenntnisnahme der Gutachten laut Art. 185 und 187 des Regionalgesetzes vom 3. Mai 2018, Nr. 2 hinsichtlich der fachlichen und buchhalterischen Ordnungsmäßigkeit des gegenständlichen Beschlusses;	Odüs i bunarac' aladô dal art. 185 y 187 dla Lege regionala dal 3 de ma 2018, n. 2. sôn la regolarité technich-aministrativa y contabla de cösta deliberaziun;
a votazione per alzata di mano con 16 voti favorevoli, 0 voti contrari e 0 astensioni su 16 consiglieri presenti e votanti-	- beschließt -	Con 16 usc de sciö, 0 usc de cuntra y 0 astenjiuns sôn 16 aconsiadusc presênc' y litanc', dades jö alzenn sö la man-
- delibera -	durch Abstimmung mit Hand- hebung bei 16 Jastimmen, 0 Gegenstimmen und 0 Enthaltungen auf 16 anwesende und abstimmende Gemeinderäte-	- fej fôra -
1) di approvare la modifica al Piano Normativo- Zona di espansione C3 "Ties", come dalla proposta redatta dal dott. arch. Agreiter Benno in data gennaio 2026;	2) die Änderung am Rechtsplan für die Erweiterungszone C3 "Ties", gemäß Vorschlag des Dr. Arch. Agreiter Benno im Jänner 2026, zu genehmigen;	1) da aproé la müdaziun al plann normativ dla zona de espansiun C3 "Ties" - desco da proposta dal dot. arch. Agreiter Benno data- da jená 2026;
- il progetto del dott. arch. Agreiter Benno in data gennaio 2026, anche se non materialmente allegato, costituisce parte integrante di questa deliberazione;	- das Projekt des Dr. Arch. Agreiter Benno von Jänner 2026, auch wenn nicht materiell beigelegt, bildet wesentlicher Bestandteil des gegenständlichen Beschlusses;	- le proiet dal dot. arch. Agreiter Benno datada jená 2026 fej pert essenziala de cösta deliberaziun, ince sce al ne vëgn materialmon- ter nia enjunté;
2) di dare atto che la presente deliberazione non importa nessun impegno di spesa;	2) anzumerken, dass der gegenständliche Beschluss keine Vorbu- chung beinhaltet;	2) da anoté che cösta deliberaziun ne compórta degün impëgn de spëisa;
3) di dare atto che, ai sensi dell'art. 60 comma 5 della L.P. 10.07.2018 n. 9 nel testo vigente il piano di attuazione entra in vigore il giorno successivo alla pubblicazione della delibera di approvazione, corredata della relativa documentazione tecnica, sulla Rete Civica dell'Alto Adige;	3) festzuhalten, dass gemäß Art. 60, Abs. 5 des L.G. Nr. 9 vom 10.07.2018, in geltender Fassung, der Durchführungsplan am Tage nach der Veröffentlichung des Genehmigungsbeschlusses einschließlich der entsprechenden technischen Unterlagen im Südtiroler Bürgernetz, in Kraft tritt;	3) da anoté che aladô dal art. 60, comma 5 dla L.P. 10.07.2018 , nra. 9 dal test varënt l plann d'atuaziun vâ en funziun le dé suzessif ala publicaziun dla delibera di aproa- ziun, cun la documentaziun tecni- ca, tla rêi zivica dla Provinzia;
4) di dare atto che, durante il periodo di pubblicazione, avverso la presente delibera può essere presentato reclamo alla Giunta comunale; entro i 60 giorni dall'esecutività del presente atto, l'interessata/l'interessato può presentare ricorso al Tribunale Regionale di Giustizia Amministrativa - Sezione Autonoma di Bolzano.	4) darauf hinzuweisen, dass gegen den gegenständlichen Beschluss während des Zeitraumes seiner Veröffentlichung beim Gemeindeausschuss Einspruch oder Beschwerde erhoben werden kann. Innerhalb von 60 Tagen ab Vollstreckbarkeit des Beschlusses kann die Interessierte/der Interessierte beim Regionalen Verwaltungsgerichtshof - Autonome Sektion Bozen, Rekurs eingebracht werden.	4) da anoté che, anter le tomp de publicaziun, pôl ester presenté oposiziun o retlamaziun ala Junta de Comun cuntra cösta deliberaziun. Anter 60 dis dla faziun dla deliberaziun, p'l l'interessada/l'enteresse prejenté recurs al Tribunal de Iustizia aministrativa- Seziun Autonoma da Balsan.

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, sezium autonoma da Balsan.

documento firmato tramite firma digitale

digital signiertes Dokument

documont firmé cun firma digitala

La presente delibera viene pubblicata all'albo pretorio digitale del Comune di Marebbe dal al .	Gegenständlicher Beschluss wird vom bis zum auf der digitalen Amtstafel der Gemeinde Enneberg veröffentlicht.	Cösta deliberaziun vëgn publicada al'albo digital dal Comun de Mareo dai ai .
---	---	---