

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

13.05.2026

17:00 h

OGGETTO:

BETRIFFT:

ARGOMONT:

Proposta di modifica al piano normativo della zona d'espansione C1 "Chi Trei" - riguardante il lotto E - 1° provvedimento

Änderungsvorschlag am Rechtsplan der Erweiterungszone C1 "Chi Trei" betreffend das Baulos E- 1. Maßnahme

Müdaziun al plann normatif dla zona residenziala C1 "Chi Trei" co reverda le lot E- 1. provedimont

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.

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

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

Sono presenti:

Anwesend sind:

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-
deseekretärin, 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 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 alla Giunta comunale la trattazione dell'oggetto suddetto.

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

te söa cualité da Ombolt la presidënza y i sotmët ala Junta 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

*Parere tecnico-amministrativo con l'impronta digitale***GUTACHTEN**

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

*Fachliches Gutachten mit dem elektronischen Fingerabdruck*OXLNQ8KGHehBGf9JHGO0AXSgM0
VODIdKF5GtEgRpi58=**ARAC**

ART. 185- 187, Legge regionala dal 3 de ma 2018, n. 2

*Arat tecnic-aministratif cun la merscia a dëit digitala***LA GIUNTA COMUNALE****DER GEMEINDEAUSSCHUSS****LA JUNTA DE COMUN**

Vista la domanda presentata dal signor Kaneider Marco in data novembre 2025, intesa ad ottenere la modifica al piano normativo della zona residenziale C1 "Chi Trei" - riguardante il lotto edificabile E - p.ed. 986 C.C. Marebbe, come dalla proposta redatta dal dott. arch. Christian Agreiter di data Novembre 2025;

Visti i diversi allegati e la relazione tecnica;

Vista la richiesta di inserire nelle norme d'attuazione del piano d'attuazione, l'art. 19 - uso del bonus cubatura, secondo il Decreto del Presidente della Provincia nr. 4 del 07.02.2022: „L'uso dei bonus energia ai sensi del DPP nr. 6 del 18.03.2025 è consentito per i lotti contraddistinti graficamente sul piano di attuazione in conformità con le prescrizioni del piano stesso.“

Vista la richiesta di aumentare l'altezza media dell'edificio in questione dagli attuali 8,00 m a 12,20 m.

Visto il parere favorevole con prescrizioni della Commissione comunale per il territorio e il paesaggio del 09.12.2025:

- Viene accettata un'altezza media di 11,00m, in linea con gli edifici della zona.
- Non si capisce se la scala esterna al lotto appartiene al richiedente o ai proprietari dei lotti limitrofi. Il disegno deve essere più specifico.
- Il bonus cubatura, che non darà diritto all'innalzamento dell'altezza media, viene accettato.

Vista la richiesta datata marzo 2026 del dott. arch. Christian Agreiter di

Nach Einsichtnahme in den Antrag vom November 2025, vorgelegt von Herrn Kaneider Marco, betreffend die Änderung des Rechtsplans der Wohnbauzone C1 "Chi Trei" für das Baulos E – B.p. 986 K.G. Enneberg, gemäß dem Vorschlag von Dr. Arch. Christian Agreiter vom November 2025;

Nach Einsichtnahme in den unterschiedlichen Anhängen und in den technischen Bericht;

Nach Einsichtnahme in den Antrag auf Aufnahme von Art. 19 – Kubaturbonus – in die Durchführungsbestimmungen des Durchführungsplan gemäß Dekret des Landeshauptmanns Nr. 4 vom 07.02.2022: „Die Nutzung der Energiebonus gemäß D.L.H. Nr. 6 vom 18.03.2025 ist für die im Durchführungsplan grafisch gekennzeichneten Baulose im Übereinstimmung mit den Bestimmungen des Plans zulässig.“

Nach Einsichtnahme in den Antrag auf Erhöhung der mittleren Gebäudehöhe des betreffenden Gebäudes von derzeit 8,00 m auf 12,20 m.

Nach Einsichtnahme in das positive Gutachten mit Auflagen der Gemeindegemeinschaft für Raum und Landschaft vom 10.02.2026:

- Es wird eine mittlere Gebäudehöhe von 11,00 m genehmigt, in Übereinstimmung mit den umliegenden Gebäuden.
- Es ist nicht ersichtlich, ob die außerhalb des Bauloses gelegene Treppe dem Antragsteller oder den Eigentümern der angrenzenden Baulose gehört. Die Darstellung ist entsprechend zu präzisieren.
- Der Kubaturbonus, der keine Erhöhung der mittleren Gebäudehöhe bewirkt, wird genehmigt.

Nach Einsichtnahme in den Antrag von Dr. Arch. Christian Agreiter vom März

Odüda la domanda da pert dal signor Kaneider Marco datada novëmber 2025, por ciafè la müdaziun al plann normatif dla zona residenziala C1 "Chi Trei", revardonta le lot E - p.d.f. 986 C.C. Mareo, desco da proposta dal dot. arch. Christian Agreiter con data novëmber 2025;

Odüdes les enjuntas desvalies y la relaziun tecnica;

Odüda la domanda da mëter ete tles normes de atuaziun dal plann de atuaziun, l'art. 19 – adozanza dal bonus cubatöra, alado dal Decret dal President dla Provinzia nra. 4 dai 07.02.2022: "L'adozanza dai bonus energia alado dal DPP nra. 6 dai 18.03.2025 é consentida por i loc' cuntrassegnes sön le plann de atuaziun en conformité cun les prescriziuns dal medemo plann."

Odüda la domanda de aumont dla alteza mesana dla strotöra por la ciasa en chestiun dai atuai 8,00 m a 12,20 m.

Odü le arat positif cun prescriziuns dla Comisciun de Comun por le Teritore y la Paesaje dai 10.02.2026:

- Al vën azetè na alteza mesana de 11,00 m, en linea con i fabricac' dla zona.
- An ne capësc nia sce la stiga defora dal lot sö alda pro le damanadù o sce ara é dai proprietars dai loc'confinanc'. Le dessëgn dess ester plü avisa.
- Le bonus cubatöra, che ne dà nia le dërt da aumentè l'alteza mesana, vën azetè.

Odüda la domanda dal dot. arch. Christian Agreiter de merz 2026 por

ritrattare il progetto, chiedendo 12,00m di altezza media;

Visto il parere favorevole con prescrizioni della Commissione comunale per il territorio e il paesaggio del 14.04.2026:

- Viene accettata un'altezza media di 11,60 m.
- Deve essere indicata un'altezza massima.

Viste le modifiche al Piano presentate dal dott. Arch. Agreiter Christian e protocollate in data 28.04.2026;

Accertato che in base all'art. 60 della L.P. 9/2018 la domanda può essere accolta dalla Giunta Comunale;

Vista la legge urbanistica provinciale nel testo vigente;

Visto il piano urbanistico comunale vigente;

Visto lo Statuto comunale;

Vista la Legge regionale del 3 maggio 2018, n. 2;

Visti i pareri di cui all'art. 185 della Legge regionale del 3 maggio 2018, n. 2, in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa e contabile della presente deliberazione;

presenti e votanti 6;

Con 6 voti favorevoli espressi per alzata di mano-

- delibera -

1) di modificare il piano normativo della zona residenziale C1 "Chi Trei"- riguardante il lotto edificabile E - p.ed. 986 C.C. Marebbe, come dalla proposta redatta dal dott. arch. Christian Agreiter in data marzo 2026;

a) di applicare il Bonus Cubatura previsto dal Decreto del Presidente della Provincia nr. 4 del 07.02.2022;

b) di modificare l'altezza media per il lotto E dagli attuali 8,00m a 11,60m;

c) di accettare l'altezza massima di

2026 auf Wiederbehandlung des Projekts, in dem eine mittlere Gebäudehöhe von 12,00 m beantragt wird.

Nach Einsichtnahme in das positive Gutachten mit Auflagen der Gemeindekommission für Raum und Landschaft vom 14.04.2026:

- Es wird eine mittlere Gebäudehöhe von 11,60 m zugelassen.
- Eine maximale Gebäudehöhe ist anzugeben.

Nach Einsichtnahme in die von Dr. Arch. Agreiter Christian eingereichten und am 28.04.2026 protokollierten Änderungen am Bauleitplan;

Festgestellt, dass im Sinne des Art. 60 des L.G. 9/2018 die Anfrage vom Gemeindeausschuss genehmigt werden darf;

Nach Einsichtnahme in das geltende Landesraumordnungsgesetz;

Nach Einsichtnahme in den geltenden Bauleitplan der Gemeinde;

Nach Einsicht in die Gemeindegatzung;

Nach Einsichtnahme in das Regionalgesetz vom 3. Mai 2018, Nr. 2;

Nach Kenntnisnahme der Gutachten laut Art. 185 des Regionalgesetzes vom 3. Mai 2018, Nr. 2 hinsichtlich der fachlichen und buchhalterischen Ordnungsmäßigkeit des gegenständlichen Beschlusses;

- beschließt -

6 Anwesende und Abstimmende;

Mit 6 Jastimmen durch Handerheben-

1) den Rechtsplan der Wohnbauzone C1 "Chi Trei" für das Baulos E – B.p. 986 K.G. Enneberg, gemäß dem Vorschlag von Dr. Arch. Christian Agreiter vom März 2026, abzuändern;

a) den im Dekret des Landeshauptmanns Nr. 4 vom 07.02.2022 vorgesehenen Kubaturbonus anzuwenden;

b) die mittlere Gebäudehöhe für das Baulos E von derzeit 8,00 m auf 11,60 m, zu erhöhen.

c) die maximale Höhe von 12,00 m,

tratè danö le proiet, damanan na alteza mesana de 12,00 m.

Odü le arat positif cun prescriziuns dla Comisciun de Comun por le Teritore y la Paesaje dai 14.04.2026:

- Al vën azetè n'alteza mesana de 11,60 m.
- Al mëss gni dè dant n'alteza mascima.

Odüdes les müdaziuns al plann presentades dal dot. Arch. Agreiter Christian y protocolades cun data 28.04.2026;

Azerté che alado dal art. 60 dla L.P. 9/2018, la domanda vëgn aproada da pert dla Junta de comun;

Odüda la lege urbanistica prov.la tal test varënt;

Odü le plann regoladú comunel varënt;

Odü le Statut de Comun;

Odüda la Lege regionala dal 3 de ma 2018, n. 2;

Odüs i bunarac' aladô dal art. 185 dla Lege regionala dal 3 de ma 2018, n. 2. sön la regolarité technich-amministrativa y contabla de cösta deliberaziun;

presënc' y litanc' 6;

Con 6 usc de sciö manifestades tignínn sö les mans-

- fej föra

1) da müdé le plann normatif dla zona residenziala C1 "Chi Trei", revar-donta le lot E - p.d.f. 986 C.C. Mareo, desco da proposta dal dott. arch. Christian Agreiter con data merz 2026;

a) da apliché le Bonus Cubatöra preodü dal Decret dal President dla Provinzia nra. 4 dai 07.02.2022;

b) da aumentè l'alteza mesana dal lot E dai atuai 8,00 m a 11,60 m;

c) da azetè la alteza mascima de 12,00

- | | | |
|--|--|--|
| 12,00m come proposto dal dott. arch. Agreiter Christian; | wie von Dr. Arch. Agreiter Christian vorgeschlagen, zu genehmigen; | m, desco proponü dal dot. Arch. Agreiter Christian; |
| 2) la relazione tecnica e i diversi allegati redatti dal dott. arch. Christian Agreiter di data novembre 2025 e marzo 2026, anche se non materialmente allegati, costituiscono parte integrante di questa deliberazione; | 2) die unterschiedlichen Anhängen und den technischen Bericht des Dr. Arch. Christian Agreiter mit Datum November 2025 und März 2026, auch wenn nicht materiell beigelegt, bilden wesentliche Bestandteile des gegenständlichen Beschlusses; | 2) les enjuntas y la relaziun tecnica motüdes adöm dal dot. arch. Christian Agreiter de novëmber 2025 y merz 2026, fej pert essenziala de cösta deliberaziun, ince sc'ara ne vën materialmonter nia enjuntada; |
| 3) di pubblicare, ai sensi dell'art. 60 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; | 3) diesen Beschluss, im Sinne von Art. 60 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; | 3) de publiché chësta delibera, aladô dl art. 60 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; |
| 4) di dare atto, che dalla presente deliberazione non derivano oneri diretti a carico del comune, i quali abbisognino di copertura finanziaria. | 4) zu beurkunden, dass der Gemeinde aus dem gegenständlichen Beschluss keine direkte Ausgabe erwächst, welche finanzieller Abdeckung bedarf. | 4) da anoté che da cösta dliberaziun ne resultëiel degünes spëises diretes a ciaria dal Comun, chëres co ess debojügn da gni curides. |

Letto, confermato e sottoscritto

Gelesen, genehmigt und gefertigt

Lit, aproé y sotescrit

Il Presidente/Der Präsident/Le Präsident

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 còsta 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

document firmé cun firma digitala

Fascicolo/Akt/Pratica D3	Impegno / Verpflichtung / Impëgn	Mandato / Zahlungsauftrag / Mandat
7500		