

**MARKTGEMEINDE  
WELSBERG-TAISTEN**

Autonome Provinz Bozen


**COMUNE BORGATA DI  
MONGUELFO-TESIDO**

Provincia Autonoma di Bolzano

**Beschlussniederschrift  
des Gemeindefausschusses**
**Verbale di deliberazione  
della Giunta Comunale**

Sitzung vom/Seduta del	Uhr - ore
<b>19.05.2026</b>	<b>09:30</b>

Nach Erfüllung der im geltenden Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, genehmigt mit Regionalgesetz Nr. 2 vom 03.05.2018 festgesetzten Formvorschriften wurde für heute im üblichen Sitzungssaal der Gemeindefausschuss einberufen.

Previo esaurimento delle formalità prescritte dal vigente Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con Legge Regionale n. 2 del 03.05.2018, venne per oggi convocata la Giunta comunale nella solita sala delle riunioni.

Erschienen sind die Herren:			Presenti i Signori:	
	e.a./a.g.	u.a./a.ig.	tele	
OBERSTALLER Dominik				Bürgermeister/Sindaco
MITTERMAIR Paula				Vize-Bürgermeisterin/Vicesindaca
BRUGGER Waltraud	X			Referentin/Assessore
KARGRUBER Reinhart				Referent/Assessore
PATZLEINER Franz				Referent/Assessore

Seinen Beistand leistet der Gemeindefsekretär

Assiste il Segretario Comunale

**OBERLEITER Dr. Josef**

Nach Feststellung der Beschlussfähigkeit übernimmt

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti,

**OBERSTALLER Dominik**

in seiner Eigenschaft als Bürgermeister den Vorsitz.

nella sua qualità di Sindaco ne assume la presidenza.

**G E G E N S T A N D**
**O G G E T T O**

<b>080100 RAUMORDNUNG: Änderung des Durchführungsplans für das Gewerbeerweiterungsgebiet D1 in Welsberg (Bp. 367 und Gp. 1560/2 KG. Welsberg) - definitive Genehmigung</b>	<b>080100 URBANISTICA: modifica al piano di attuazione per la zona di espansione per insediamenti produttivi D1 a Monguelfo (p.ed. 367 e p.f. 1560/2 C.C. Monguelfo) - approvazione definitiva</b>
--	--

Gegen diesen Beschluss kann jeder Bürger, während des Zeitraumes der Veröffentlichung gemäß Art. 183 Regionalgesetz Nr. 2 vom 03.05.2018 beim Gemeindefausschuss Einspruch erheben. Innerhalb von 60 Tagen ab Vollziehbarkeit desselben kann beim Regionalen Verwaltungsgericht Bozen Rekurs eingebracht werden. Im Bereich der öffentlichen Auftragsvergabe und Enteignung beträgt die Einspruchsfrist 30 Tage (Art. 119 G.v.D. Nr. 104/2010).

Contro la presente deliberazione ogni cittadino entro il periodo di pubblicazione, può presentare opposizione alla Giunta Comunale ai sensi dell' art. 183 della Legge Regionale n. 2 del 03.05. 2018. Entro 60 giorni dall'esecutività della medesima può essere presentato ricorso al Tribunale di Giustizia Amministrativa di Bolzano. Nel settore dei lavori pubblici nonché degli espropri il termine di ricorso è di 30 giorni (art. 119 D.Lgs n. 104/2010).

**Gelesen, genehmigt und digital signiert**

Der Vorsitzende - Il Presidente  
- OBERSTALLER Dominik -

**letto, confermato e firmato digitalmente**

Der Sekretär - Il Segretario  
- OBERLEITER Dr. Josef -

## **080100 RAUMORDNUNG: Änderung des Durchführungsplans für das Gewerbebeerweiterungsgebiet D1 in Welsberg (Bp. 367 und Gp. 1560/2 KG. Welsberg) - definitive Genehmigung**

Festgestellt, dass mit Ratsbeschluss Nr. 74 vom 10.12.2020 und Beschluss der Landesregierung Nr. 130 vom 10.02.2021, veröffentlicht im Amtsblatt der Region am 13.05.2021, der Bauleitplan der Marktgemeinde Welsberg-Taisten genehmigt wurde;

Gesehen den Durchführungsplan für das Gewerbebeerweiterungsgebiet D1 (Ladstätter) in Welsberg, genehmigt mit Gemeinderatsbeschluss Nr. 21 vom 30.05.2002;

Nach Einsichtnahme in den Antrag von Irmgard, Werner und Günter Ladstätter vom 25.02.2026, Prot. Nr. 4672 vom 03.03.2026, betreffend die Abänderung des Durchführungsplans bzw. der Durchführungsbestimmungen:

### **Rechtsplan:**

Auf der Grundlage einer Machbarkeitsstudie sollen am Rechtsplan die folgenden Änderungen vorgenommen werden:

- Das Gewerbebeerweiterungsgebiet wird in zwei Baulose A und B aufgeteilt. Die Teilung erfolgt dabei genau entlang der Schnittstelle zwischen dem Hauptgebäude und dem Nebengebäude und entspricht den Eigentumsverhältnissen der Antragsteller.

In der Nutzungsschablone wird folgendes ergänzt:

- die Identifizierung der beiden Baulose;
- die höchstzulässige Baumasse je Baulos;
- die höchstzulässige Baumasse für andere Nutzungen;
- die Anzahl der zulässigen Dienstwohnungen (*Im Gewerbegebiet können mit Durchführungsplan bis zu 20 Prozent der zulässigen Baumasse für Tätigkeiten oder Unterkünfte laut Absatz 2 Buchstabe a) beziehungsweise Buchstabe c) von Art.27, Abs.2 des LGRL bestimmt werden. Laut LGRL, Art.27, Abs.5 können im Gewerbegebiet Dienstwohnungen errichtet werden, sofern der Durchführungsplan deren Zulässigkeit und Anzahl ausdrücklich regelt. Die Wohnfläche darf höchstens 110 m<sup>2</sup> je Betrieb betragen. In Gewerbegebieten innerhalb des Siedlungsgebietes ist die zulässige Fläche auf höchstens 160 m<sup>2</sup> erhöht, falls eine zusätzliche Wohnung zu den Bedingungen einer Dienstwohnung errichtet wird. Das Gewerbebeerweiterungsgebiet "Ladstätter" befindet sich innerhalb des Siedlungsgebietes;*);
- die Maximalbaugrenze der beiden Baulose soll geringfügig abgeändert werden, um so wie im Bebauungsvorschlag vorgesehen, eine geradlinige Erweiterung der bestehenden Gebäude zu ermöglichen;
- die Maximalbaugrenze im Rechtsplan soll beim Endstand in Anpassung an die aktuellen Vorgaben zur Ausarbeitung von Durchführungsplänen in blau dargestellt werden;
- die Gebäudehöhe soll von derzeit 10,0m auf 11,0m angehoben werden, um die Verteilung der Baumassen laut beiliegendem Bebauungsvorschlag zu ermöglichen.

### **Durchführungsbestimmungen:**

In der Gewerbebeerweiterungszone „Ladstätter“ soll, so wie im Landesgesetz für Raum und Landschaft vorgesehen, die Errichtung von Dienstwohnungen zugelassen werden. Deshalb soll der Art. 5 der Durchführungsbestimmungen wie folgt ergänzt werden:

#### **„Art. 5**

*In dieser Gewerbezone ist die Errichtung von Dienstwohnungen laut Artikel 27, Absatz 5 des Landesgesetz vom 10. Juli 2018, Nr.9 – Raum und Landschaft, zulässig“.*

In Art.2 soll der Bezug zur Nutzungsschablone in Anpassung an die Änderungen am Rechtsplan wie folgt neu beschrieben werden:

#### **Art. 2**

*“ - Die Nutzungsschablone für die Eingriffseinheiten gibt die Bezeichnung des Bauloses, die Grundstücksfläche, die Gebäudehöhe, die maximale bebaubare Fläche, die Mindestgrünfläche, die höchstzulässige Baumasse, den Anteil der Baumasse für andere*

## **080100 URBANISTICA: modifica al piano di attuazione per la zona di espansione per insediamenti produttivi D1 a Monguelfo (p.ed. 367 e p.f. 1560/2 C.C. Monguelfo) - approvazione definitiva**

Constatato che con delibera consiliare n. 74 del 10.12.2020 e delibera della Giunta Provinciale n. 130 del 10.02.2021, pubblicata nel bollettino ufficiale della Regione in data 13.05.2021, è stato approvato il piano urbanistico del Comune Borgata di Monguelfo-Tesido;

Visto il piano di attuazione per la zona di espansione per insediamenti produttivi D1 (Ladstätter) a Monguelfo, approvato con delibera consiliare n. 21 del 30.05.2002;

Vista la domanda di Irmgard, Werner e Günter Ladstätter del 25.02.2026, n. prot. 4672 del 03.03.2026, riguardante la modifica al piano di attuazione e alle norme di attuazione:

### **Piano normativo:**

Sulla base di uno studio di fattibilità al piano normativo sono previste le seguenti modifiche:

- La zona di espansione per insediamenti produttivi sarà suddivisa in due lotti A e B. La divisione viene fatta lungo la linea di confine che separa l'edificio principale dall'edificio accessorio, corrispondente alle quote di proprietà dei richiedenti.

Nel modello d'utilizzo saranno aggiunti:

- l'individuazione dei due lotti edificabili;
- la volumetria massima in ciascun lotto;
- la volumetria massima per altro utilizzo;
- il numero degli alloggi di servizio (*nella zona produttiva fino al 20 per cento della volumetria ammissibile può essere destinato, con piano di attuazione, alle attività di cui al comma 2, lettera a) o c) dell'art.27, comma 2 della LPTP. Secondo l'articolo 27, comma 2 della LPTP nella zona produttiva possono essere realizzati alloggi di servizio, qualora il piano di attuazione ne disciplini espressamente l'ammissibilità e il numero. La superficie abitabile può ammontare ad un massimo di 110 m<sup>2</sup> per azienda. Nelle zone produttive all'interno dell'area insediabile tale superficie è aumentata ad un massimo di 160 m<sup>2</sup>, nel caso in cui venga realizzata un'ulteriore abitazione alle stesse condizioni di un alloggio di servizi. La zona di espansione per insediamenti produttivi viene a trovarsi entro l'area insediabile;*);

- il limite massimo di fabbricazione di entrambi gli edifici sarà modificato in modo non sostanziale per rendere possibile un ampliamento ad angolo retto degli edifici esistenti, così come riportato nello studio di fattibilità;

- il limite massimo di fabbricazione nel piano normativo, sarà nello stato finale evidenziato col colore blu, come previsto nelle prescrizioni per l'elaborazione dei piani di attuazione.;

- l'altezza del fabbricato sarà modificata da 10,0m a 11,0m, per rendere possibile la distribuzione della volumetria secondo lo studio di fattibilità in allegato.

### **Norme di attuazione:**

Nella zona per insediamenti produttivi "Ladstätter" si rende possibile la realizzazione di alloggi di servizio, come previsto dalla legge per il territorio e paesaggio. Per questo alle norme di attuazione sarà aggiunto all'articolo 5 quanto segue:

#### **“Art. 5**

*In questa zona per insediamenti produttivi è possibile la realizzazione di alloggi di servizio secondo l'articolo 27, comma 5 della legge provinciale 10 luglio 2018, n.9”.*

All'art.2 il riferimento al modello d'utilizzo in adeguamento alle modifiche al piano normativo sarà attualizzato come segue:

#### **Art. 2**

*“Il modulo d'utilizzo per il lotto descrive la denominazione del lotto, la superficie della particella, l'altezza del fabbricato, la superficie massima di fabbricazione, la superficie minima del verde privato, la cubatura massima ammissibile, e di cui la cubatura per altro utilizzo, non-*

*Nutzungen, sowie die Anzahl der Dienstwohnungen an."*

Nach Anhören des einstimmig positiven Gutachtens der Gemeindebaukommission von Welsberg-Taisten vom 11.03.2026, betreffend die beantragte Abänderung des Durchführungsplans;

Nach Einsichtnahme in den Gemeindeausschussbeschluss Nr. 108 vom 25.03.2026 betreffend die Einleitung des Verfahrens zur Genehmigung der Änderung am Durchführungsplan;

Darauf hingewiesen, dass im Südtiroler Bürgernetz die Bekanntmachung über die Hinterlegung zur öffentlichen Einsichtnahme sämtlicher Unterlagen vom 27.03.2026 bis 25.04.2026 angekündigt war, wobei keine Bemerkungen eingegangen sind;

Nach Einsichtnahme in den Art. 57 und 60 des L.G. Nr. 9/2018 ;

Gesehen das positive Gutachten hinsichtlich der technischen bzw. buchhalterischen Ordnungsmäßigkeit (Art. 185 des R.G. Nr. 2/2018):

fachliches Gutachten – FirTOWPcoDrXvQJkCTLpj4qMpygMPtKBPKjdti2gOyA= – parere tecnico

Gesehen den Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, genehmigt mit Regionalgesetz Nr. 2 vom 03.05.2018, das Gemeindestatut, genehmigt mit Ratsbeschluss Nr. 04 vom 12.01.2006, sowie den PIAO der Gemeinde;

Dies vorausgeschickt fasst der Gemeindeausschuss -einstimmig durch Handzeichen bei 4 Anwesenden und Abstimmenden folgenden

### **BESCHLUSS**

1. Den Entwurf für die Abänderung des Durchführungsplans und der Durchführungsbestimmungen für das Gewerbebeerweiterungsgebiet D1 „Ladstätter“ in Welsberg, gemäß einstimmig positivem Gutachten der Gemeindebaukommission vom 11.03.2026 zu genehmigen.-
2. Die technischen Unterlagen des Arch. Dietmar Leitner vom 25.02.2026 bilden integrierenden Bestandteil zu gegenständlichem Beschluss.-
3. Fest zu halten, dass eventuelle Kosten für die Verlegung von Infrastrukturleitungen u.ä. zu Lasten der Privaten gehen.-
4. Zu beurkunden, dass der Gemeinde aus dem gegenständlichen Beschluss keine direkte Ausgabe erwächst, welche finanzieller Abdeckung bedarf.-
5. Zu beurkunden, dass dieser Beschluss mit selbigem Abstimmungsergebnis unverzüglich vollstreckbar erklärt wird (Art. 183, Abs. 4 des R.G. Nr. 2/2018).-
6. Das Original dieses Dokuments wird in den digitalen Archiven der Marktgemeinde Welsberg-Taisten im Sinne des Art. 22 des CAD aufbewahrt.-

*ché il numero degli alloggi di servizio."*

Sentito il parere positivo ad unanimità di voti con condizioni da parte della commissione comunale per l'edilizia di Monguelfo-Tesido del 11.03.2026, riguardante la bozza di modifica del piano di attuazione;

Vista la delibera della Giunta Comunale n. 108 del 25.03.2026 riguardante l'avvio del procedimento di approvazione della variazione al piano di attuazione;

Dato atto che nella rete civica della Provincia è stata data notizia della pubblicazione al fine di permetterne la visione al pubblico, di tutta la documentazione dal 27.03.2026 al 25.04.2026, facendo presente che non sono state presentate osservazioni;

Visto l' art. 57 e 60 della L.P. n. 9/2018;

Visto il parere favorevole sulla regolarità tecnica rispettivamente contabile (art. 185 L.R. n. 2/2018):

Visto il Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con Legge Regionale n. 2 del 03.05.2018, lo Statuto del Comune, approvato con delibera consiliare n. 04 del 12.01.2006, nonché il PIAO del Comune;

Ciò premesso, la Giunta Comunale ad unanimità di voti espressi per alzata di mano su n. 4 presenti e votanti

### **DELIBERA**

1. Di approvare la bozza di modifica al piano di attuazione e delle norme di attuazione della zona di espansione per insediamenti produttivi D1 "Ladstätter" a Monguelfo, sulla base del parere positivo ad unanimità di voti da parte della commissione comunale per l'edilizia del 11.03.2026.-
2. La documentazione tecnica dell'arch. Dietmar Leitner del 25.02.2026 costituisce parte integrante alla presente delibera.-
3. Di dare atto che eventuali spese per lo spostamento di condutture e di infrastrutture sono a carico dei privati.-
4. Di dare atto, che della presente delibera non derivano oneri diretti a carico del comune, i quali abbisognino di copertura finanziaria.-
5. Di dare atto che la presente deliberazione con medesimo esito di votazione viene dichiarata immediatamente esecutiva (art. 183 comma 4L.R. n. 2/2018).-
6. L'originale del presente documento è conservato negli archivi informatici del Comune Borgata di Monguelfo-Tesido ai sensi dell'art 22 del CAD.-

