

GEMEINDE DEUTSCHNOFEN

AUTONOME PROVINZ BOZEN - SÜDTIROL



COMUNE DI NOVA PONENTE

PROVINCIA AUTONOMA DI BOLZANO - ALTO ADIGE

**BESCHLUSSNIEDERSCHRIFT DES
GEMEINDEAUSSCHUSSES**

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA
GIUNTA COMUNALE**

GEGENSTAND:

Endgültige Genehmigung der Abänderung des Durchführungsplanes der Erweiterungszone "Maarhof" in Mischgebiet M6 (2. Maßnahme)

OGGETTO:

Approvazione definitiva della modifica del piano di attuazione della zona di espansione "Maarhof" in zona mista M6 (2° provvedimento)

SITZUNG VOM

SEDUTA DEL

UHR - ORE

24.08.2026

19:00

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

Previo esaurimento delle formalità prescritte dalla vigente Legge Regionale sull'Ordinamento dei Comuni, vennero per oggi convocati, nella solita sala delle riunioni, i componenti di questa Giunta comunale.

Anwesend sind:

Sono presenti:

Bernhard Daum

Bürgermeister - Sindaco

Ursula Thaler

Vizebürgermeisterin - Vicesindaca

Irmgard Brunner

Gemeindereferentin - Assessora

Horst Pichler

Gemeindereferent - Assessore

Simone Pichler

Gemeindereferentin - Assessora

Dietmar Zelger

Gemeindereferent - Assessore

Abwesend entschuld.	Assenti giustific.	Abwesend unentsch.	Assenti ingiustific.

Seinen Beistand leistet der Generalsekretär, Herr

Assiste il segretario generale, Signor

Stefan Raffeiner

Nach Feststellung der Beschlussfähigkeit, übernimmt

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il signore

Bernhard Daum

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

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

Der Gemeindeausschuss behandelt obigen Gegenstand.

La Giunta Comunale passa alla trattazione dell'oggetto suindicato.

Endgültige Genehmigung der Abänderung des Durchführungsplanes der Erweiterungszone "Maarhof" in Mischgebiet M6 (2. Maßnahme)

DER GEMEINDEAUSSCHUSS

Vorausgeschickt, dass der Durchführungsplan der Wohnbauzone „Maarhof“ in Deutschnofen mit Gemeindeausschussbeschluss Nr. 195 vom 20.08.1979 und mit Landesausschussbeschluss Nr. 7577 vom 16.11.1979 genehmigt wurde;

Festgestellt, dass mit eigenem Beschluss des Gemeindeausschusses Nr. 526 vom 13.07.2026 das Verfahren zur Abänderung des Durchführungsplanes der Erweiterungszone „Maarhof“ in Mischgebiet M6, ausgearbeitet von Arch. Plank Verena, Deutschnofen und von Ing. jr. Pichler Walter, Bozen vom 14.05.2026 im Sinne des Art. 60, Abs. 7 des L.G. Nr. 9 vom 10.07.2018 i.g.F. eingeleitet wurde;

Nach Einsichtnahme in das positive Gutachten der Gemeindegemeinschaft für Raum und Landschaft (GKRL) vom 09.06.2026;

Vorausgeschickt, dass die Gemeindegemeinschaft für Raum und Landschaft (GKRL) am 09.06.2026 festgestellt hat, dass die vorliegende Abänderung des Durchführungsplanes nicht der strategischen Umweltprüfung unterliegt;

Festgestellt, dass innerhalb der Veröffentlichungs- bzw. Hinterlegungsfrist von 30 Tagen keine Stellungnahmen in dieser Gemeinde eingegangen sind und nun der Gemeindeausschuss im Sinne von Art. 60 des geltenden Landesraumordnungsgesetzes Nr. 9/2018 endgültig über den Plan entscheiden muss;

Nach eingehender Diskussion über den Abänderungsvorschlag;

Nach Übereinkunft, gegenständlichen Beschluss im Sinne des Art. 183, Abs. 4 des Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol R.G. Nr. 2/2018 für unverzüglich vollziehbar zu erklären, um den Auftrag so bald als möglich vergeben zu können;

Nach Einsichtnahme in das positive fachliche Gutachten mit dem elektronischen Fingerabdruck fA2/hzR4uZukUJDUSZzySRnuKiVQWvyy2AJluNUa8g w= vom 24.08.2026;

Festgestellt, dass kein buchhalterisches Gutachten notwendig ist;

Nach Einsichtnahme in das einheitliche Strategiedokument zum Haushaltsvoranschlag der Gemeinde für die Jahre 2026 - 2028;

Nach Einsichtnahme in den Haushaltsvoranschlag sowie in das Programm für öffentliche Arbeiten für die Jahre 2026 - 2028;

Nach Einsichtnahme in den Arbeitsplan 2026 - 2028;

Nach Einsichtnahme in den Kodex der örtlichen

Approvazione definitiva della modifica del piano di attuazione della zona di espansione "Maarhof" in zona mista M6 (2° provvedimento)

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che il piano di attuazione della zona residenziale „Maarhof“ a Nova Ponente è stato approvato con delibera della Giunta comunale n. 195 del 20.08.1979 e con delibera della Giunta Provinciale n. 7577 del 16.11.1979;

Accertato che con propria deliberazione della Giunta comunale n. 526 del 13.07.2026 è stata avviata la procedura concernente la modifica del piano di attuazione della zona di espansione (Maarhof) in zona mista M6, elaborata dall'Arch. Plank Verena, Nova Ponente e dall'ing. jr. Pichler Walter, Bolzano in data 14.05.2026 ai sensi dell'art. 60, comma 7 della L.P. n. 9 del 10.07.2018 con successive modifiche ed integrazioni;

Visto il parere positivo della Commissione Comunale per il territorio e il paesaggio (CCTP) del 09.06.2026;

Premesso che la Commissione Commissione Comunale per il territorio e il paesaggio (CCTP) il 09.06.2026 ha verificato che questa modifica del piano di attuazione non è sottoposta alla valutazione ambientale strategica;

Accertato che nel limite di pubblicazione e di deposito di 30 giorni non sono pervenute a questo Comune osservazioni e di seguito a questo l'amministrazione comunale deve decidere sul piano in via definitiva, ai sensi dell'articolo 60 della vigente Legge urbanistica provinciale n. 9/2018;

Dopo ampia discussione alla presente proposta di modifica;

Convenuto di dichiarare la presente delibera immediatamente esecutiva, ai sensi dell'art. 183, comma 4 del Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige L.R. n. 2/2018, onde poter affidare l'incarico al più presto possibile;

Visto il parere tecnico positivo con impronta digitale fA2/hzR4uZukUJDUSZzySRnuKiVQWvyy2AJluNUa8g w= del 24.08.2026;

Accertato che il parere contabile non è necessario;

Visto il DUP (documento unico di programmazione) relativo al bilancio di previsione del Comune per gli esercizi 2026 - 2028;

Visto il bilancio di previsione 2026 - 2028 ed il relativo programma generale per le opere pubbliche;

Visto il piano operativo 2026 - 2028;

Visto il Codice degli enti locali della Regione

b e s c h l i e ß t

d e l i b e r a

einstimmig in gesetzlicher Form

a voti unanimi espressi in forma legale

1. die Abänderung des Durchführungsplanes der Erweiterungszone „Maarhof“ in Mischgebiet M6, ausgearbeitet von Arch. Plank Verena, Deutschnofen und von Ing. jr. Pichler Walter, Bozen vom 14.05.2026 im Sinne des Art. 60, Abs. 7 des L.G. Nr. 9 vom 10.07.2018 i.g.F., endgültig mit folgenden Unterlagen zu genehmigen:

Die vorliegende Abänderung des Durchführungsplanes der Wohnbauzone Maarhof in der Gemeinde Deutschnofen betrifft grundsätzlich die Anpassung des Rechtsplanes an die durchgeführte Abänderung des Gemeindeplanes für Raum und Landschaft von Wohnbauzone C3 – Erweiterungszone in Mischgebiet M6.

Mit der Änderung in Mischgebiet M6 wurde die Baudichte von $1,8 \text{ m}^3/\text{m}^2$ auf $2,2 \text{ m}^3/\text{m}^2$ erhöht.

Die aktuellen Durchführungsbestimmungen der Bauzone werden übernommen und geringfügig abgeändert und angepasst.

Mit der gegenständlichen Abänderung werden die Parameter für maximale Baumasse, minimale Baumasse und mittlere Gebäudehöhe, überbaute Fläche und Versiegelungsindex der einzelnen Baulose im Rechtsplan bzw. in den Durchführungsbestimmungen angepasst.

Die Anpassung der Baumasse der einzelnen Baulos erfolgte in Proportion zur bisher maximal zulässigen Baumasse.

Die höchstzulässige mittlere Gebäudehöhe auf 10 m wurde für alle Baulos einheitliche angehoben. Zudem wurde für jedes einzelne Baulos die überbaute Fläche im Rechtsplan definiert und der Versiegelungsindex einheitlich für alle Baulos in den Durchführungsbestimmungen festgelegt.

Der Artikel 12 der Durchführungsbestimmungen wurde in Bezug auf die geltenden Energieboni aktualisiert.

Das Baulos A6 wurde in zwei Baulose 6.1 und 6.2 aufgeteilt. Im Baulos 6.2 wurden die maximale Baugrenze und die Dachform angepasst, sowie die Errichtung einer Außentreppe und die Möglichkeit zum Einbau einer Erdwärmesonde vorgesehen.

Im südlichen Teil des Hofraumes wird eine Baurechtsfläche definiert, auf welcher Geländeänderungen möglich sind.

1. di approvare in via definitiva la modifica del piano di attuazione della zona di espansione “Maarhof” in zona mista M6, elaborata dall’Arch. Plank Verena, Nova Ponente e dall’Ing. jr. Pichler Walter, Bolzano in data 14.05.2026 ai sensi dell’art. 60, comma 7 della L.P. n. 9 del 10.07.2018 con successive modifiche ed integrazioni, con la seguente documentazione:

La presente modifica del piano di attuazione della zona residenziale Maarhof nel Comune di Nova Ponente riguarda essenzialmente l’adeguamento del piano normativo alla modifica già effettuata del piano comunale per il territorio e il paesaggio, da zona residenziale C3 – zona di espansione in zona mista M6.

Con la trasformazione in zona mista M6, l’indice di edificabilità è stato aumentato da $1,8 \text{ m}^3/\text{m}^2$ a $2,2 \text{ m}^3/\text{m}^2$.

Le attuali norme di attuazione della zona edificabile vengono recepite, con lievi modifiche e adeguamenti.

Con la presente variante vengono adeguati, nel piano normativo e nelle norme di attuazione, i parametri relativi al volume massimo e minimo, all’altezza media, alla superficie coperta e all’indice di impermeabilità dei singoli lotti edificabili.

L’adeguamento del volume edilizio dei singoli lotti è stato effettuato in proporzione al volume massimo precedentemente consentito.

L’altezza media massima degli edifici è stata uniformemente aumentata a 10 m per tutti i lotti edificabili. Inoltre, per ciascun lotto è stata definita la superficie coperta nel piano normativo ed è stato fissato un indice di impermeabilità uniforme per tutti i lotti nelle norme di attuazione.

L’articolo 12 delle norme di attuazione è stato aggiornato in relazione agli incentivi energetici vigenti.

Il lotto edificabile A6 è stato suddiviso in due lotti, 6.1 e 6.2. Nel lotto 6.2 sono stati adeguati il limite massimo di edificazione e la forma del tetto, ed è prevista la realizzazione di una scala esterna nonché la possibilità di installare una sonda geotermica.

Nella parte sud del cortile è stata definita un’area, nella quale sono possibili modifiche del terreno.

Über die Wendefläche des an der südöstlichen Grundstücksgrenze angrenzenden öffentlichen Parkplatzes wird eine Einfahrt zum Privatgrundstück vorgesehen.

Attraverso l'area di manovra del parcheggio pubblico adiacente al confine sud-est del lotto, è previsto un accesso alla proprietà privata.

2. gleichzeitig die nachfolgend angeführten technischen Unterlagen zu genehmigen:
 - Technischer Bericht
 - Durchführungsbestimmungen – aktueller Stand
 - Durchführungsbestimmungen – Stand mit Änderungen
 - Durchführungsbestimmungen – neuer Stand
 - Auszug aus dem Bauleitplan, Mappenauszug
 - Rechtsplan – Bestand – Änderungen – Endstand
 3. der genehmigte Planentwurf wird zusammen mit den entsprechenden Unterlagen an der Amtstafel der Gemeinde und im Südtiroler Bürgernetz 30 Tage lang veröffentlicht. Innerhalb dieser Frist können die Betroffenen bei der Gemeinde ihre Anmerkungen zum Planentwurf einbringen;
 4. dieser Beschluss wird im Sinne des Art. 183 des Kodexes der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol (R.G. vom 3. Mai 2018, Nr. 2) in getrennter Abstimmung mit Stimmeneinhelligkeit für unverzüglich vollziehbar erklärt;
 5. jeder Interessierte kann gegen diesen Beschluss im Sinne von Art. 183, Abs. 5 des Kodexes der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, während des Zeitraumes seiner Veröffentlichung von 10 Tagen beim Gemeindevorstand Einspruch erheben. Innerhalb von 60 Tagen ab dem Tage, an dem die Frist für die Veröffentlichung dieses Beschlusses abgelaufen ist (Art. 41, Absatz 2, Verwaltungsprozessordnung), kann beim Regionalen Verwaltungsgericht, Sektion Bozen, Rekurs eingebracht werden. Betrifft der Beschluss die Vergabe von öffentlichen Aufträgen ist die Rekursfrist, gemäß Art. 120, Abs. 5, GvD 104 vom 02.07.2010, auf 30 Tage ab Kenntnisnahme reduziert.
2. di approvare contemporaneamente i seguenti documenti tecnici:
 - Relazione tecnica
 - norme di attuazione – stato attuale
 - norme di attuazione – stato con modifiche
 - norme di attuazione – stato nuovo
 - estratto puc, estratto mappa
 - piano normativo – stato attuale – stato con modifiche – stato nuovo
 3. 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.
 4. la presente delibera ad unanimità di voti in una votazione separata viene dichiarata quale immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 183 del Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige (L.R. del 3 maggio 2018, n. 2);
 5. ogni cittadino può, entro il periodo di pubblicazione di 10 giorni, presentare alla Giunta Comunale opposizione avverso questa deliberazione ai sensi dell'art. 183 comma 5 del Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige. Entro 60 giorni dal giorno in cui sia scaduto il termine della pubblicazione della delibera (art. 41, comma 2 del Codice del Processo Amministrativo) può essere presentato ricorso al Tribunale di Giustizia Amministrativa, sezione di Bolzano. Se la deliberazione interessa l'affidamento di lavori pubblici il termine di ricorso, ai sensi dell'art. 120, comma 5, D.Lgs 104 del 02.07.2010, è ridotto a 30 giorni dalla conoscenza dell'atto.

Gelesen, genehmigt und gefertigt.

Letto, confermato e sottoscritto.

DER VORSITZENDE - IL PRESIDENTE
Bernhard Daum

DER GENERALSEKRETÄR - IL SEGRETARIO GENERALE
Stefan Raffener

digital signiertes Dokument – documento firmato tramite firma digitale