

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 Wohnbauzone M1 "Maarhof V" auf den G.p. 164/20, 164/21, 164/22, 164/23, 164/24 K.G. Deutschnofen - 2. Maßnahme

OGGETTO:

Approvazione definitiva della modifica del piano di attuazione della zona residenziale M1 "Maarhof V" sulle p.f. 164/20, 164/21, 164/22, 164/23, 164/24 C.c. Nova Ponente - 2° provvedimento

SITZUNG VOM

SEDUTA DEL

UHR - ORE

07.09.2026

19:00

Nach Erfüllung der im geltenden Regionalgesetz über die Gemeindeordnung enthaltenen Formvorschriften wurden für heute, im üblichen Sitzungssaal, die Mitglieder dieses Gemeindevausschusses 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 Gemeindevausschuss behandelt obigen Gegenstand.

La Giunta Comunale passa alla trattazione dell'oggetto suindicato.

Endgültige Genehmigung der Abänderung des Durchführungsplanes der Wohnbauzone M1 "Maarhof V" auf den G.p. 164/20, 164/21, 164/22, 164/23, 164/24 K.G. Deutschnofen - 2. Maßnahme

DER GEMEINDEAUSSCHUSS

Vorausgeschickt, dass der Durchführungsplan der Wohnbauzone M1 „Maarhof V“ K.G. Deutschnofen mit Gemeinderatsbeschluss Nr. 59 vom 25.11.2024 genehmigt wurde;

Festgestellt, dass mit eigenem Beschluss des Gemeindeausschusses Nr. 578 vom 27.07.2026 das Verfahren zur Abänderung des Durchführungsplanes der Wohnbauzone M1 „Maarhof V“ auf den G.p. 164/20, 164/21, 164/22, 164/23, 164/24 K.G. Deutschnofen, ausgearbeitet von Arch. Plank Verena, Deutschnofen und von Ing. jr. Pichler Walter, Bozen vom 17.06.2026 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 Gemeindekommission für Raum und Landschaft (GKRL) vom 07.07.2026;

Vorausgeschickt, dass die Gemeindekommission für Raum und Landschaft (GKRL) am 07.07.2026 festgestellt hat, dass die vorliegende Abänderung des Durchführungsplanes nicht der strategischen Umweltprüfung unterliegt;

Festgestellt, dass innerhalb der Veröffentlichungs- bzw. Hinterlegungsfrist von 30 Tagen eine Stellungnahme in dieser Gemeinde eingegangen ist (siehe Schreiben Prot. Nr. 14776 vom 07.08.2026) und nun der Gemeindeausschuss im Sinne von Art. 60 des geltenden Landesraumordnungsgesetzes Nr. 9/2018 endgültig über den Plan entscheiden muss;

Nach Einsichtnahme in die Stellungnahme zum Einspruch gegen die Abänderung des Durchführungsplanes der Wohnbauzone „Maarhof V“ vom 07.08.2026 des Ing. jr. Walter Pichler vom 24.08.2026;

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, damit die geplanten Änderungen baldmöglichst durchgeführt werden können;

Nach Einsichtnahme in das positive fachliche Gutachten mit dem elektronischen Fingerabdruck cemQpCDgSP83NA4H6JQqWkb7KNMPxr9OHlehOi8 FXIM= vom 07.09.2026;

Festgestellt, dass kein buchhalterisches Gutachten notwendig ist;

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

Approvazione definitiva della modifica del piano di attuazione della zona residenziale M1 "Maarhof V" sulle p.f. 164/20, 164/21, 164/22, 164/23, 164/24 C.c. Nova Ponente - 2° provvedimento

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che il piano di attuazione della zona residenziale M1 “Maarhof V” C.c. Nova Ponente è stato approvato con delibera del Consiglio comunale n. 59 del 25.11.2024;

Accertato che con propria deliberazione della Giunta comunale n. 578 del 27.07.2026 è stata avviata la procedura concernente la modifica del piano di attuazione della zona residenziale M1 “Maarhof V” sulle p.f. 164/20, 164/21, 164/22, 164/23, 164/24, elaborata dall’Arch. Plank Verena, Nova Ponente e dall’Ing. jr. Pichler Walter, Bolzano in data 17.06.2026 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 07.07.2026;

Premesso che la Commissione Commissione Comunale per il territorio e il paesaggio (CCTP) il 07.07.2026 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 è pervenuto a questo Comune un’osservazione (vedi lettera n. prot. 14776 del 07.08.2026) 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;

Visto il parere relativo al risconto contro la modifica del piano di attuazione della zona residenziale “Maarhof V” del 07.08.2026 dell’Ing. Walter Pichler del 24.08.2026;

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, affinché le modifiche previste possano essere realizzate al più presto possibile;

Visto il parere tecnico positivo con impronta digitale cemQpCDgSP83NA4H6JQqWkb7KNMPxr9OHlehOi8 FXIM= del 07.09.2026;

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;

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 Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, genehmigt mit Regionalgesetz vom 3. Mai 2018, Nr. 2;

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 Autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con Legge Regionale del 3 maggio 2018, n. 2;

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 Durchführungsplan der Wohnbauzone M1 „Maarhof V“ K.G. Deutschnofen, ausgearbeitet von Arch. Plank Verena, Deutschnofen und von Ing. jr. Pichler Walter, Bozen vom 17.06.2026 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:

Das Symbol entlang der nördlichen Baulosgrenze der Baulose G1, G2 und G3 mit der Bezeichnung „Dachbegrünung“ in der Legende wird entfernt, da in diesem Bereich die Zugänge zu den geplanten Wohngebäuden in Form eines 1,5 m breiten Gehweges vorgesehen ist.

Die oberirdische Baugrenze im Baulos G2 wird in östlicher und westlicher Richtung jeweils um 1 m erweitert, um eine bessere Verbaubarkeit sowie eine angemessene Grundrissgestaltung der geplanten Reihenhäuser zu ermöglichen. Demzufolge wird je Reihenhaushälfte die aktuelle Breite der Baurechtsfläche innerhalb der oberirdischen Baugrenze von 6,65 m auf 7,65 m erhöht.

Entlang der südlichen Grenze der Baulose G1, G2 und G3 zur Erschließungsstraße werden die beiden Pfeile als Symbol für „Zufahrt/Garageneinfahrt“ gemäß Legende abgeändert.

An der Ostseite des Bauloses G5 ist im südlichen Grundstücksbereich die Errichtung einer neuen Zufahrt/Garagenzufahrt von der Erschließungsstraße vorgesehen. Zudem wird eine Baurechtsfläche für die Realisierung einer Tiefgaragenrampe ausgewiesen, um die Zufahrt zu einer Tiefgarage im Baulos zu ermöglichen.

2. den Einspruch einiger Eigentümer des direkt angrenzenden Grundstückes vom 07.08.2026 zum Gemeindevorstandesbeschluss Nr. 578 vom 27.07.2026 aus folgenden Gründen abzuweisen:

- Die beantragte Änderung des

1. di approvare in via definitiva la modifica del piano di attuazione della zona residenziale M1 “Maarhof V” C.c. Nova Ponente, elaborata dall’Arch. Plank Verena, Nova Ponente e dall’Ing. jr. Pichler Walter, Bolzano in data 17.06.2026 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:

Il simbolo lungo il confine a nord dei lotti G1, G2 e G3, indicato in legenda come “inverdimento del tetto”, viene rimosso, in quanto in tale area sono previsti gli accessi ai fabbricati residenziali progettati sotto forma di un percorso pedonale largo 1,5 m.

Il limite di edificazione fuori terra del lotto G2 viene ampliato di 1 m sia verso est che verso ovest, al fine di consentire una migliore edificabilità nonché una configurazione planimetrica adeguata delle case a schiera previste. Di conseguenza, la larghezza attuale dell’area edificabile all’interno del limite fuori terra viene aumentata da 6,65 m a 7,65 m per ciascuna unità abitativa.

Lungo il confine a sud dei lotti G1, G2 e G3 verso la strada di accesso, le due frecce vengono variate come simbolo di “accesso/accesso garage” secondo la legenda.

Sul lato est del lotto G5, nella porzione a sud del terreno, è prevista la realizzazione di un nuovo accesso/accesso garage dalla strada di accesso. Inoltre, viene individuata un’area edificabile per la realizzazione di una rampa di accesso a un garage interrato, al fine di consentire l’accesso a un’autorimessa interrata all’interno del lotto.

2. di respingere l’obiezione di alcuni proprietari del terreno immediatamente adiacente del 07.08.2026 in riferimento alla delibera della Giunta comunale n. 578 del 27.07.2026 per i seguenti motivi:

- La modifica richiesta del piano di attuazione

Durchführungsplanes sieht unter anderem eine Verbreiterung der oberirdischen Baugrenze des Bauloses G2 um jeweils 1,00 m auf der Ost- und Westseite vor. Die genehmigte Baumasse bzw. Kubatur und die urbanistischen Parameter bleiben unverändert, womit die Änderung keine Intensivierung der Bebauung darstellt, sondern lediglich eine geringfügige Anpassung der möglichen Gebäudegeometrie innerhalb des zulässigen Bebauungsrahmens.

- Durch die Änderung bleibt der Abstand zwischen den Gebäuden der Einspruchsteller und dem neu vorgesehenen Gebäude im Baulos G2 vollkommen unverändert, ein Mindestabstand vom 10 m ist vorgesehen bzw. garantiert.

Die beantragte Änderung, gegen welche Einspruch erhoben wurde, ist lediglich eine geringfügige Anpassung im Ausmaß von rund 15% der Breite der oberirdischen Baugrenze des Bauloses G2 und sie verursacht keine wesentliche Mehrbelastung für die an der Nordseite angrenzenden Grundstücke.

- Die beantragte Änderung bringt weder eine Änderung der zulässigen Kubatur noch eine Änderung der Dichteobergrenze mit sich.

Die vorgebrachten Einwendungen beruhen überwiegend auf subjektiven Befürchtungen, während konkrete technische und rechtliche Verstöße nicht aufgezeigt werden konnten.

Die beantragte Abänderung erscheint daher aus städtebaulicher und rechtlicher Sicht vertretbar und mit den Interessen der Nachbarn vereinbar.

prevede, tra l'altro, un ampliamento del limite di costruzione in superficie del lotto G2 di 1,00 m sia sul lato est che su quello ovest. La massa edilizia approvata, ovvero la volumetria, e i parametri urbanistici rimangono invariati; pertanto, la modifica non comporta un'intensificazione dell'edilizia, ma rappresenta semplicemente un leggero adeguamento della geometria dell'edificio all'interno del quadro edilizio consentito.

- A seguito della modifica, la distanza tra gli edifici dei ricorrenti e il nuovo edificio previsto nel lotto G2 rimane del tutto invariata; è prevista e garantita una distanza minima di 10 m.

La modifica richiesta, contro la quale è stata presentata obiezione, consiste semplicemente in un adeguamento di entità minima, pari a circa il 15% della larghezza del limite di costruzione in superficie del lotto G2, e non comporta alcun onere aggiuntivo significativo per i terreni confinanti sul lato nord.

- La modifica richiesta non comporta né una variazione del volume edificabile consentito né una variazione del limite massimo di densità.

Le obiezioni sollevate si basano prevalentemente su timori soggettivi, mentre non è stato possibile individuare violazioni concrete di natura tecnica e giuridica.

La modifica richiesta appare quindi giustificabile dal punto di vista urbanistico e giuridico e compatibile con gli interessi dei vicini.

3. gleichzeitig die nachfolgend angeführten technischen Unterlagen zu genehmigen:
 - Technischer Bericht
 - Durchführungsbestimmungen
 - Rechtsplan - aktueller Stand
 - Rechtsplan – Stand mit Änderungen
 - Rechtsplan – Endstand
4. die endgültige Maßnahme im Sinne des Absatzes 5 von Artikel 60 des geltenden Landesraumordnungsgesetzes Nr. 9/2018 auszugsweise im Bürgernetz des Landes zu veröffentlichen; der Plan tritt am Tag nach der Veröffentlichung der Maßnahme in Kraft;
5. 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 Stimmeinhelligkeit für unverzüglich vollziehbar erklärt;
6. 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 einge-

3. di approvare contemporaneamente i seguenti documenti tecnici:
 - Relazione tecnica
 - norme di attuazione –
 - piano normativo – stato attuale
 - piano normativo – stato con modifiche
 - piano normativo – stato finale
4. di pubblicare il provvedimento definitivo per estratto nella rete civica della Provincia ai sensi del comma 5 dell'articolo 60 della vigente Legge urbanistica provinciale n. 9/2018; il piano entra in vigore il giorno successivo alla pubblicazione del provvedimento;
5. 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);
6. 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'affida-

racht 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.

mento 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.

DER VORSITZENDE - IL PRESIDENTE
Bernhard Daum

Letto, confermato e sottoscritto.

DER GENERALSEKRETÄR - IL SEGRETARIO GENERALE
Stefan Raffener

digital signiertes Dokument – documento firmato tramite firma digitale