

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:

Einleitung des Verfahrens zur Abänderung des Durchführungsplanes der Erweiterungszone "Maarhof" in Mischgebiet M6 (1. Maßnahme)

OGGETTO:

Avviamento del procedimento per la modifica del piano di attuazione della zona di espansione "Maarhof" in zona mista M6 (1° provvedimento)

SITZUNG VOM

SEDUTA DEL

UHR - ORE

13.07.2026

19:00

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

Ihren Beistand leistet die Gemeindesekretärin, Frau

Assiste la segretaria comunale, sig.a

Helga Plankensteiner

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 Gemeindefachausschuss behandelt obigen Gegenstand.

La Giunta Comunale passa alla trattazione dell'oggetto suindicato.

Einleitung des Verfahrens zur Abänderung des Durchführungsplanes der Erweiterungszone "Maarhof" in Mischgebiet M6 (1. 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;

Nach Einsichtnahme und eingehender Prüfung der vorgelegten technischen und graphischen Planunterlagen, ausgearbeitet und unterschrieben von Arch. Plank Verena, Deutschnofen und von Ing. jr. Pichler Walter, Bozen vom 14.05.2026 und festgestellt, dass die Verwaltung nichts gegen die beantragte Änderung einzuwenden hat;

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

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

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 j25BwtmBjhwA96KosExGGPSfmEXFjQcU4PDW/Rd1/d8= vom 13.07.2026;

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

b e s c h l i e ß t

einstimmig in gesetzlicher Form

1. das Verfahren zur Abänderung des Durchführungsplanes der Erweiterungszone „Maarhof“ in Mischgebiet M6, ausgearbeitet

Avviamento del procedimento per la modifica del piano di attuazione della zona di espansione "Maarhof" in zona mista M6 (1° 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;

Visti ed attentamente esaminati i documenti tecnici e grafici presentati, elaborati e firmati dall'Arch. Plank Verena, Nova Ponente e dall'Ing. jr. Pichler Walter, Bolzano in data 14.05.2026 e constatato che nulla osta all'approvazione della modifica richiesta da parte dell'amministrazione deliberante;

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;

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 j25BwtmBjhwA96KosExGGPSfmEXFjQcU4PDW/Rd1/d8= del 13.07.2026;

Rilevato che non serve alcun parere contabile;

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

d e l i b e r a

a voti unanimi espressi in forma legale

1. di avviare la procedura concernente la modifica del piano di attuazione della zona di espansione "Maarhof" in zona mista M6, elaborata

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., wie folgt einzuleiten:

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 m³/m² auf 2,2 m³/m² 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 einheitlich 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.

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

2. gleichzeitig die nachfolgend angeführten technischen Unterlagen zu genehmigen:
 - Technischer Bericht
 - Durchführungsbestimmungen – aktueller Stand
 - Durchführungsbestimmungen – Stand mit Änderungen

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, come segue:

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 m³/m² a 2,2 m³/m².

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.

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

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

- Durchführungsbestimmungen – neuer Stand
 - Auszug aus dem Bauleitplan, Mappenauszug
 - Rechtsplan – Bestand – Änderungen – Endstand
3. den genehmigten Planentwurf zusammen mit den entsprechenden Unterlagen an der Amtstafel der Gemeinde und im Südtiroler Bürgernetz 30 Tage lang zu veröffentlichen. 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.
- piano normativo – stato attuale – stato con modifiche – stato nuovo
3. di pubblicare per la durata di 30 giorni la proposta del piano adottata, corredata della relativa documentazione 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.

DER VORSITZENDE - IL PRESIDENTE
Bernhard Daum

Letto, confermato e sottoscritto.

DIE GENERALSEKRETÄR-VERTRETUNG - IL SEGRETARIO GENERALE -
SOSTITUTA
Helga Plankensteiner

digital signiertes Dokument – documento firmato tramite firma digitale