

Gemeinde Ritten
Südtirol



Comune di Renon
Alto Adige

**BESCHLUSSNIEDERSCHRIFT
DES GEMEINDEAUSSCHUSSES**

**VERBALE DI DELIBERAZIONE
DELLA GIUNTA COMUNALE**

Sitzung vom-Seduta del

03.08.2026

Uhr - ore

14:15

Nach Erfüllung der im geltenden Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol enthaltenen Formvorschriften wurden für heute, im üblichen Sitzungssaal, die Mitglieder dieses Gemeindeausschusses einberufen.

Previo esaurimento delle formalità prescritte dal Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige, vennero per oggi convocati, nella solita sala delle adunanze, i componenti di questa Giunta comunale.

Anwesend sind:

Presenti sono:

			entschuldigt abwesend assente giustificato	unentschuldigt abwesend assente ingiustificato
Julia Fulterer	Bürgermeisterin	Sindaca	X	
Lukas Mair	Vize-Bürgermeister	Vicesindaco		
Edith Schweigkofler Mayr	Gemeindereferentin	Assessora		
Kurt Prast	Gemeindereferent	Assessore		
Thomas Seebacher	Gemeindereferent	Assessore	X	
Franz Wenter	Gemeindereferent	Assessore		

Seinen Beistand leistet der Vize-Generalsekretär

Assiste il Vice-Segretario generale

Daniel Vigil

Nach Feststellung der Gültigkeit der Sitzung und der Beschlussfähigkeit, übernimmt Herr

Constatata la legalità dell'adunanza e la capacità deliberativa, il Signor

Lukas Mair

in seiner Eigenschaft als Vize-Bürgermeister den Vorsitz und erklärt die Sitzung als eröffnet. Der Ausschuss behandelt folgenden

nella sua qualità di Vicesindaco ne assume la presidenza e dichiara aperta la seduta. La giunta passa alla trattazione del seguente

GEGENSTAND

OGGETTO

RAUMORDNUNG

Lengstein - Erweiterungszone C/1 "Schlern":
Genehmigung der 8. Abänderung des
Durchführungsplanes
1. Maßnahme

URBANISTICA

Longostagno - zona d'espansione C/1 "Schlern":
approvazione della 8a modifica del piano di attuazione
1a delibera

DER GEMEINDEAUSSCHUSS

Vorausgeschickt, dass mit Beschluss des Gemeindeausschusses Nr. 435 vom 28.10.1982 und Beschluss der Landesregierung Nr. 387 vom 24.01.1983 der von Arch. Arno Lunz erstellte Durchführungsplan vom September 1982 für die Erweiterungszone Schlern in Lengstein genehmigt wurde;

Festgestellt, dass bisher 7 Änderungen zu diesem Durchführungsplan genehmigt wurden;

Festgestellt, dass nun von der Eigentümerin der Bp. 2126, m.A. 3 der K.G. Ritten I, Kornprobst Frieda die 8. Abänderung des Durchführungsplanes vorgelegt wurde;

Festgestellt, dass diese Änderung des Durchführungsplanes für die Erweiterungszone C/1 „Schlern“ in Lengstein von Arch. Thomas Bortondello mit Datum April 2026 (überarbeitet Juli 2026) erstellt wurde und folgende Änderungen beinhaltet:

Durchführungsbestimmungen:

- Ergänzung im Art. 1 Definition „Baurechtslinie“: nicht berechnet werden Balkone, Dachvorsprünge, Gesimse und Vordächer bis zu einer Auskragung von 1,5 sowie geschlossene Vorsprünge bis zu 1,0 m, sofern sie in der Länge nicht mehr als 1/3 der Fassade einnehmen;
- kleine Korrektur im Art. 4;
- Ergänzung Art. 6: die Inanspruchnahme der Energieboni im Sinne des Dekretes des Landeshauptmanns Nr. 6/2025 und die Errichtung von Wintergärten ist für das vom gegenständlichen Durchführungsplan erfasste Gebiet zulässig. Auf der Grundlage von Machbarkeitsstudien können die Vorgaben des Rechtsplanes für einzelne Baulose angepasst werden;
- Ergänzung Art. 8: die Überschreitung der im Rechtsplan für die einzelnen Gebäude vorgesehenen Höhe um 1,0 m ist im Zuge der Anwendung einer energetischen Sanierung zulässig.

Rechtsplan:

- Erweiterung der Baurechtsfläche;
- Erhöhung der überbaubaren Fläche und der mittleren Gebäudehöhe;
- die Firstrichtungen des betroffenen Bauloses werden angepasst.

Nach einer ausführlichen Bewertung der verschiedenen technischen Unterlagen und Berichte;

Festgestellt, dass die vorgeschlagenen Änderungen und die Begründungen dieser Änderungen logisch und nachvollziehbar sind, den effektiven Erfordernissen dieser Gemeindeverwaltung entsprechen, weshalb sich diese der Gemeindeausschuss zu eigen macht;

Nach Einsichtnahme in das einstimmig positive Gutachten der Gemeindekommission für Raum und Landschaft vom 16.06.2026;

Festzuhalten, dass die Gemeindekommission für

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso, che con deliberazione della Giunta comunale n. 435 del 28.10.1982 e con deliberazione della Giunta provinciale n. 387 del 24.01.1983 è stato approvato il piano d'attuazione elaborato dall'arch. Arno Lunz in data settembre 1982 per la zona d'espansione Schlern a Longostagno;

Accertato che finora sono state approvate 7 modifiche a questo piano di attuazione;

Accertato che ora la proprietaria della p.ed. 2126, p.m. 3 del C.C. Renon I, Kornprobst Frieda, ha presentato la 8ª modifica al piano di attuazione;

Accertato che questa modifica al piano di attuazione per la zona d'espansione C/1 „Schlern“ a Longostagno è stata elaborata dall'arch. Thomas Bortondello in data aprile 2026 (rielaborato luglio 2026) e contiene le seguenti modifiche:

norme di attuazione:

- integrazione nell'art. 1 definizione „linea di costruzione“: sono esclusi i balconi, i cornicioni, le gronde e le pensiline fino ad un aggetto di 1,5 m e le sporgenze chiuse fino ad 1,0 m di aggetto, sempre che non occupino in lunghezza più di 1/3 della facciata;
- piccola correzione nell'art. 4;
- integrazione art. 6: l'uso dei bonus energia ai sensi del decreto del presidente della provincia n. 6/2025 e la realizzazione di verande è consentito per l'area intera del presente piano di attuazione. Sulla base di studi di fattibilità è possibile adeguare le specifiche del piano regolatore per i singoli lotti di costruzione;
- integrazione art. 8: il superamento dell'altezza prevista dal piano normativo per i singoli edifici fino a un massimo di 1,0 m è consentito, nell'ambito dell'applicazione di un intervento di riqualificazione energetica.

piano normativo:

- ampliamento della superficie edificabile;
- aumento della superficie coperta e dell'altezza media dell'edificio;
- le direzioni di colmo del lotto edilizio interessato vengono adattate.

Dopo un attento esame della documentazione tecnica e relazioni;

Accertato che le modifiche proposte e le relative motivazioni risultano logiche e comprensibili e corrispondono alle effettive esigenze di questa amministrazione comunale, il che porta la Giunta comunale a farle proprie;

Visto il parere favorevole ad unanimità della Commissione comunale per il territorio e il paesaggio del 16.06.2026;

Constatato che la Commissione comunale per il

Raum und Landschaft mit Beschluss des Gemeindevorstandes Nr. 478 vom 05.12.2023 als zuständige Behörde zur Feststellung der SUP-Pflicht (strategische Umweltprüfung) bestimmt worden ist;

Festzuhalten, dass die Gemeindekommission für Raum und Landschaft in der Sitzung vom 16.06.2026 festgestellt hat, dass die gegenständliche Änderung des Durchführungsplanes nicht der strategischen Umweltprüfung SUP im Sinne des Art. 6, Abs. 2 des Landesgesetzes vom 13.10.2017, Nr. 17 unterliegt.

Nach Einsichtnahme in den Art. 60 des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9, wonach der Entwurf des Durchführungsplanes und dessen Änderungen vom Gemeindevorstand nach Anhören der Gemeindekommission für Raum und Landschaft beschlossen werden;

Nach einer kurzen Diskussion und nach allgemeinem Dafürhalten der Mitglieder, den Änderungsvorschlag zu genehmigen;

Aufgrund der vom Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, genehmigt mit Regionalgesetz vom 3. Mai 2018, Nr. 2, vorgeschriebenen Gutachten hinsichtlich der administrativen (oPZN4AvUPumZhbRvJrPW0wm/lr/qeUls3q/iwPI7X3l=) und der buchhalterischen Ordnungsmäßigkeit (Mk2JiVdFA1dwQew5h/vRN6+vi0AqSJBjgW2P7A2xo=) mit Bestätigung der finanziellen Deckung dieses Beschlusses;

Nach Einsichtnahme in den Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, genehmigt mit Regionalgesetz vom 3. Mai 2018, Nr. 2;

Mit Stimmeneinhelligkeit der anwesenden Mitglieder, ausgedrückt in gesetzlicher Form;

BESCHLIESST

- 1) die im Auftrag der Eigentümerin vorgelegte 8. Abänderung des Durchführungsplanes für die Erweiterungszone C/1 „Schlern“ in Lengstein, ausgearbeitet von Arch. Thomas Bortondello mit Datum April 2026 (überarbeitet Juli 2026) zu genehmigen, welche folgende Änderungen beinhaltet:

Durchführungsbestimmungen:

- Ergänzung im Art. 1 Definition „Baurechtslinie“: nicht berechnet werden Balkone, Dachvorsprünge, Gesimse und Vordächer bis zu einer Auskragung von 1,5 sowie geschlossene Vorsprünge bis zu 1,0 m, sofern sie in der Länge nicht mehr als 1/3 der Fassade einnehmen;
- kleine Korrektur im Art. 4;
- Ergänzung Art. 6: die Inanspruchnahme der Energieboni im Sinne des Dekretes des Landeshauptmanns Nr. 6/2025 und die Errichtung von Wintergärten ist für das vom gegenständlichen Durchführungsplan erfasste Gebiet zulässig. Auf der Grundlage von Machbarkeitsstudien können die Vorgaben des Rechtsplanes für einzelne

territorio ed il paesaggio con deliberazione della Giunta comunale n. 478 del 05.12.2023 è stata individuata quale autorità competente per la verifica di assoggettabilità a VAS (valutazione ambientale strategica);

Constatato che la Commissione comunale per il territorio ed il paesaggio nella seduta del 16.06.2026 ha determinato che la presente modifica al piano d'attuazione non è soggetta alla valutazione ambientale strategica VAS ai sensi dell'art. 6, comma 2 della legge provinciale del 13.10.2017, n. 17.

Visto l'art. 60 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, secondo cui la proposta del piano di attuazione e le sue modifiche sono adottate dalla Giunta comunale, sentita la Commissione comunale per il territorio e il paesaggio;

Dopo una breve discussione e sentito il parere favorevole dei membri di approvare la proposta modifica;

Visti i pareri prescritti dal Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con legge regionale 3 maggio 2018, n. 2, in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa (oPZN4AvUPumZhbRvJrPW0wm/lr/qeUls3q/iwPI7X3l=) e quella contabile (Mk2JiVdFA1dwQew5h/vRN6+vi0AqSJBjgW2P7A2xo=), attestante la copertura finanziaria, della presente deliberazione;

Visto il Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con legge regionale 3 maggio 2018, n. 2;

Ad unanimità di voti favorevoli dei membri presenti, espressi in forma legale;

DELIBERA

- 1) di approvare la 8ª modifica al piano di attuazione per la zona d'espansione C/1 „Schlern“ a Longostagno, elaborata dall'arch. Thomas Bortondello in data aprile 2026 (rielaborato luglio 2026) e proposta dalla proprietaria, che ha per oggetto le seguenti modifiche:

norme di attuazione:

- integrazione nell'art. 1 definizione „linea di costruzione“: sono esclusi i balconi, i cornicioni, le gronde e le pensiline fino ad un aggetto di 1,5 m e le sporgenze chiuse fino ad 1,0 m di aggetto, sempre che non occupino in lunghezza più di 1/3 della facciata;
- piccola correzione nell'art. 4;
- integrazione art. 6: l'uso dei bonus energia ai sensi del decreto del presidente della provincia n. 6/2025 e la realizzazione di verande è consentito per l'area intera del presente piano di attuazione. Sulla base di studi di fattibilità è possibile adeguare le specifiche del piano regolatore per i singoli lotti di costruzione;

Baulose angepasst werden;

- Ergänzung Art. 8: die Überschreitung der im Rechtsplan für die einzelnen Gebäude vorgesehenen Höhe um 1,0 m ist im Zuge der Anwendung einer energetischen Sanierung zulässig.

Rechtsplan:

- Erweiterung der Baurechtsfläche;
- Erhöhung der überbaubaren Fläche und der mittleren Gebäudehöhe;
- die Firstrichtungen des betroffenen Bauloses werden angepasst.

2) festzuhalten, dass gemäß Art. 60, Absatz 2 des Landesgesetzes Nr. 9/2018 der genehmigte Planentwurf zusammen mit den entsprechenden Unterlagen an der Amtstafel der Gemeinde und im Südtiroler Bürgernetz 30 Tage lang veröffentlicht wird. Innerhalb dieser Frist können die Betroffenen bei der Gemeinde ihre Anmerkungen zum Planentwurf einbringen.

Es wird darauf hingewiesen, dass im Sinne des Art. 183, Abs. 5 des Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, genehmigt mit Regionalgesetz vom 3. Mai 2018, Nr. 2, jeder Bürger gegen diesen Beschluss während des Zeitraumes der Veröffentlichung beim Gemeindeausschuss Einspruch erheben kann. Innerhalb von 60 Tagen ab Vollziehbarkeit dieses Beschlusses kann beim Regionalen Verwaltungsgerichtshof, Autonome Sektion Bozen, Rekurs eingereicht werden. Im Bereich der öffentlichen Auftragsvergabe beträgt die Rekursfrist 30 Tage (Art. 120 GVD Nr. 104/2010).

- integrazione art. 8: il superamento dell'altezza prevista dal piano normativo per i singoli edifici fino a un massimo di 1,0 m è consentito, nell'ambito dell'applicazione di un intervento di riqualificazione energetica.

piano normativo:

- ampliamento della superficie edificabile;
- aumento della superficie coperta e dell'altezza media dell'edificio;
- le direzioni di colmo del lotto edilizio interessato vengono adattate.

2) di dare atto, che ai sensi dell'art. 60, comma 2 della legge provinciale n. 9/2018 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.

Si fa presente che, ai sensi dell'art. 183, comma 5 del Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con legge regionale 3 maggio 2018, n. 2, entro il periodo di pubblicazione, ogni cittadino può presentare alla Giunta comunale opposizione a questa deliberazione. Entro 60 giorni dall'esecutività della presente deliberazione può essere presentato ricorso al Tribunale Regionale di Giustizia Amministrativa, sezione autonoma di Bolzano. Nel settore degli affidamenti pubblici il termine di ricorso è di 30 giorni (art. 120 D.lgs. n. 104/2010).

Gelesen, bestätigt und unterzeichnet

VIZE-BÜRGERMEISTER - VICESINDACO
Lukas Mair

Letto, confermato e sottoscritto

VIZE-GENERALSEKRETÄR - VICE-SEGRETARIO GENERALE
Daniel Vigl

digital signiertes Dokument – documento firmato tramite firma digitale