

Gemeinde Ritten
Südtirol



Comune di Renon
Alto Adige

**BESCHLUSSNIEDERSCHRIFT
DES GEMEINDEAUSSCHUSSES**

**VERBALE DI DELIBERAZIONE
DELLA GIUNTA COMUNALE**

Sitzung vom-Seduta del
17.08.2026

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		
Lukas Mair	Vize-Bürgermeister	Vicesindaco		
Edith Schweigkofler Mayr	Gemeindereferentin	Assessora		
Kurt Prast	Gemeindereferent	Assessore		
Thomas Seebacher	Gemeindereferent	Assessore		
Franz Wenter	Gemeindereferent	Assessore		

Seinen Beistand leistet die Generalsekretärin

Assiste la Segretaria generale

Helga Plankensteiner

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

Constatata la legalità dell'adunanza e la capacità deliberativa, la Signora

Julia Fulterer

in ihrer Eigenschaft als Bürgermeisterin den Vorsitz und erklärt die Sitzung als eröffnet. Der Ausschuss behandelt folgenden

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

GEGENSTAND

OGGETTO

RAUMORDNUNG

Oberbozen - Erweiterungszone C/1 "Am Hang": Genehmigung der 9. Abänderung des Durchführungsplanes
1. Maßnahme

URBANISTICA

Soprabolzano - zona d'espansione C/1 "Am Hang": approvazione della 9a modifica del piano di attuazione
1a delibera

DER GEMEINDEAUSSCHUSS

Vorausgeschickt, dass mit Ausschussbeschluss Nr. 371 vom 30.07.1985 und Landesausschussbeschluss Nr. 4694 vom 23.09.1985 der von Arch. Manfred Wachter erstellte Durchführungsplan vom Juni 1985 für die Erweiterungszone C/1 „Am Hang“ 6. Zone in Oberbozen genehmigt worden ist;

Festgestellt, dass bisher 8 Änderungen zu diesem Durchführungsplan genehmigt wurden;

Festgestellt, dass nun von den Eigentümern der Bp. 2448 (Ramoser Renate), Bp. 2247 (Ramoser Klaus) und Bp. 2338 der K.G. Ritten I (Pechlaner Christoph), die 9. Abänderung des Durchführungsplanes vorgelegt wurde;

Festgestellt, dass diese Änderung des Durchführungsplanes für die Erweiterungszone C/1 „Am Hang“ in Oberbozen von Ing. Fabrizio Carti mit Datum 01.06.2026 erstellt wurde und folgendes beinhaltet:

Rechtsplan:

- Festlegung von Flächen auf Baulos G4 zur Errichtung einer Fußgängerverbindung vom bestehenden Wohnhaus zur Straße und für einen Autoabstellplatz;
- Erweiterung der Baurechtsgrenze auf Baulos F2 am linken Gebäudeteil zur Realisierung eines Wintergartens;
- Festlegung von Flächen auf Baulos G2 zur Errichtung einer privaten Zugangsrampe sowie Änderung der bebaubaren Fläche zur Realisierung eines eingeschossigen Erweiterungsbaus.

Durchführungsbestimmungen:

- Änderung des Art. 17 mit folgendem Wortlaut:
In den Zonen „F“ und „G“ des vorliegenden Durchführungsplanes ist die Inanspruchnahme des Dekrets des Landeshauptmannes vom 18. März 2025, Nr. 6, in geltender Fassung für das vom gegenständlichen Durchführungsplan erfasste Gebiet unter Beachtung der Vorgaben des Rechtsplanes zulässig. Dieses beinhaltet die energetische Sanierung mit einem Baumassensbonus und die Errichtung von Wintergärten. Bei Anwendung dieses Energiebonus kann die maximale mittlere Gebäudehöhe um 1,00 m erhöht werden und die zulässige Anzahl der Vollgeschosse um 1 erhöht werden, unter Einhaltung der restlichen Bestimmungen laut Durchführungsbestimmungen der Gemeinde Ritten;

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;

Hervorgehoben, dass das Vorliegen des öffentlichen Interesse an der Änderung unter

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che con deliberazione della Giunta comunale n. 371 del 30.07.1985 e deliberazione della Giunta provinciale n. 4694 del 23.09.1985 è stato approvato il piano d'attuazione elaborato dall'arch. Manfred Wachter in data giugno 1985 per la zona d'espansione C/1 „Am Hang“ zona 6 a Soprabolzano;

Accertato che finora sono state approvate 8 modifiche a questo piano di attuazione;

Accertato che ora i proprietari della p.ed. 2448 (Ramoser Renate), p.ed. 2247 (Ramoser Klaus) e p.ed. 2338, C.C. Renon I (Pechlaner Christoph), hanno presentato la 9ª modifica al piano di attuazione;

Accertato che questa modifica al piano di attuazione per la zona d'espansione C/1 „Am Hang“ a Soprabolzano è stata elaborata dall'ing. Fabrizio Carti in data 01.06.2026 e contiene le seguenti modifiche:

Piano normativo:

- definizione di aree sul lotto G4 per la realizzazione di un collegamento pedonale tra la casa esistente alla strada e di un posto auto;
- ampliamento del confine edificabile sulla parte sinistra dell'edificio sul lotto F2 per la realizzazione di una veranda;
- definizione di aree sul lotto G2 per la realizzazione di una rampa d'accesso privata nonché modifica della superficie edificabile per la costruzione di un ampliamento a un piano.

Norme d'attuazione:

- modifica dell'articolo 17 con la seguente formulazione:
Nelle zone „F“ e „G“ del presente piano di attuazione è consentito di avvalersi del Decreto del Presidente della Provincia del 18 marzo 2025, n. 6 nella versione vigente, per l'intera area in oggetto del presente piano di attuazione in conformità con le disposizioni del piano di attuazione. Questo prevede il risanamento energetico con il bonus energetico e la costruzione di verande. Applicando il bonus energetico, l'altezza media massima dell'edificio può essere aumentata di 1,00 m ed il numero consentito di piani completi può essere aumentato di 1, nel rispetto delle restanti disposizioni previste dal regolamento di attuazione del Comune di Renon;

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;

Sottolineato che la sussistenza dell'interesse pubblico alla modifica è stata valutata con

besonderer Berücksichtigung folgender Ziele bewertet wurde (die in Art. 2 des Landesgesetzes Nr. 9/2018 Raum und Landschaft festgelegt wurden):

- a) nachhaltige soziale und wirtschaftliche Entwicklung des städtischen und ländlichen Raums;
- b) Schutz und Aufwertung der Landschaft und der naturräumlichen Ressourcen;
- c) Stärkung der Wettbewerbsfähigkeit aller Wirtschaftsbereiche;
- d) Steigerung der Lebensqualität durch Sicherstellung der Nahversorgung jeglicher Art und der flächendeckenden Verfügbarkeit der wesentlichen öffentlichen Dienste;
- e) Aufwertung der bestehenden Bausubstanz und der Siedlungsqualität, die effiziente Nutzung bereits erschlossener Flächen und die Förderung einer kompakten Siedlungsstruktur zur Vermeidung der Zersiedelung;
- f) Förderung von leistbarem Wohnen;
- g) Einschränkung des Verbrauchs von Boden und Energie;

Hervorgehoben, dass das Vorsehen der Inanspruchnahme des Energiebonus im öffentlichen Interesse ist. Durch die Möglichkeit, energieeffiziente Bauweisen und Gebäudestandards zu fördern, wird ein Beitrag zur Reduktion des Energieverbrauchs, zur Senkung von Treibhausgasemissionen sowie zur Erreichung regionaler und nationaler Klimaziele geleistet.

Die zulässige Überschreitung der im Rechtsplan festgelegten Gebäudehöhe um 1,0 m ist ebenfalls im öffentlichen Interesse begründet. Diese geringfügige Abweichung ermöglicht insbesondere die technische Umsetzung energieeffizienter Maßnahmen, wie etwa zusätzliche Dämmstärken, optimierte Dachaufbauten für Photovoltaikanlagen oder bessere energetische Gebäudekubaturen. Ohne diese begrenzte Flexibilisierung könnten energiepolitisch sinnvolle Maßnahmen in der Praxis erschwert oder wirtschaftlich unattraktiv werden. Gleichzeitig bleibt die Eingriffstiefe gering, da die Höhenüberschreitung auf 1,0 m beschränkt ist und somit die städtebauliche Grundstruktur sowie das Orts- und Landschaftsbild nicht wesentlich beeinträchtigt werden;

Hervorgehoben, dass die Erhöhung der zulässigen Gebäudehöhe eine effizientere Nutzung bereits gewidmeter Bauflächen ermöglicht. Dadurch wird zusätzlicher Raum für Wohnen geschaffen, wobei im Verhältnis wenig neue Fläche versiegelt wird. Dies entspricht dem Schutz der naturräumlichen Ressourcen, Aufwertung der bestehenden Bausubstanz, der effizienten Nutzung bereits erschlossener Flächen, der Förderung von leistbarem Wohnen und der Einschränkung des Verbrauchs von Boden. Alle Alternativen würden zu wesentlich mehr Versiegelung führen;

Hervorgehoben, dass durch die gegenständlichen Änderungen der Druck auf unbebaute Landschaftsräume reduziert wird;

Hervorgehoben, dass die Schaffung eines

particolare riferimento ai seguenti obiettivi (stabiliti all'art. 2 della legge provinciale n. 9/2018 territorio e paesaggio):

- a) pianificazione territoriale funzionale allo sviluppo sociale ed economico sostenibile del territorio urbano e rurale;
- b) tutela e la valorizzazione del paesaggio e delle risorse territoriali naturali;
- c) incentivazione della competitività di tutti i settori economici;
- d) miglioramento della qualità di vita tramite la disponibilità di servizi di vicinato di qualsiasi tipo e di servizi collettivi essenziali su tutto il territorio;
- e) valorizzazione del patrimonio edilizio esistente e della qualità insediativa, l'utilizzo efficiente delle aree già urbanizzate e la promozione di una struttura insediativa compatta per evitare la dispersione edilizia;
- f) incentivazione di abitazioni economicamente accessibili;
- g) contenimento del consumo di suolo e di energia;

Evidenziato che la previsione di usufruire del bonus energetico corrisponde all'interesse pubblico. Attraverso la possibilità di promuovere costruzioni e standard edilizi efficienti dal punto di vista energetico, si contribuisce alla riduzione del consumo di energia, alla diminuzione delle emissioni di gas serra e al raggiungimento degli obiettivi climatici regionali e nazionali.

Anche il consentire il superamento dell'altezza degli edifici prevista dal piano normativo di 1,0 m è giustificato dall'interesse pubblico. Tale lieve deroga consente in particolare la realizzazione tecnica di misure di efficienza energetica, come maggiori spessori di isolamento, coperture ottimizzate per impianti fotovoltaici o migliori configurazioni volumetriche degli edifici dal punto di vista energetico. Senza questa limitata flessibilità, misure energeticamente sensate potrebbero risultare difficili da attuare nella pratica o economicamente poco convenienti. Al contempo, l'impatto rimane contenuto, poiché il superamento dell'altezza è limitato a 1,0 m e non compromette in modo significativo la struttura urbanistica di base né il paesaggio urbano e rurale;

Sottolineato che l'aumento dell'altezza massima consentita degli edifici permette un utilizzo più efficiente delle aree edificabili già destinate. In questo modo viene creato ulteriore spazio per l'abitazione, pur comportando una ridotta impermeabilizzazione di nuove superfici. Ciò è coerente con la tutela delle risorse naturali, la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente, l'uso efficiente delle aree già urbanizzate, la promozione dell'abitare accessibile e la limitazione del consumo di suolo. Tutte le alternative comporterebbero un'impermeabilizzazione significativamente maggiore;

Evidenziato che attraverso le modifiche in oggetto, viene ridotta la pressione sugli spazi paesaggistici non edificati;

Evidenziato che la realizzazione di un ulteriore

zusätzlichen Parkplatzes zur Entlastung des Parkdrucks in der Zone beiträgt. Zudem ist bei zunehmender Anzahl an Bewohnern ein gestiegener Bedarf an Stellplätzen festzustellen;

Hervorgehoben, dass durch die Möglichkeit, zusätzliche Nutzflächen zu schaffen, eine bessere und effizientere Auslastung der bereits bestehenden Erschließungsanlagen erzielt wird. Dazu zählen insbesondere Kanalisations- und Wasserleitungsnetze sowie Strom-, Gas- und Fernwärmeversorgung, aber auch öffentliche Beleuchtung, Sportanlagen einzelner Wohnviertel sowie Sozial-, Kultur- und Gesundheitseinrichtungen;

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

Festzuhalten, dass die Gemeindekommission für 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 (6Ms7rPGLCM00x9FrD47WfLTxj70px/FauMPfWkh6BI8=) und der buchhalterischen Ordnungsmäßigkeit (H8ag54EHSPX5MrWi6es8X4wLhIT3o4kY68hRodYGsU4=) 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 Eigentümer vorgelegte 9. Ab-

parccheggio contribuisce ad alleviare la pressione del traffico e della sosta nella zona. Inoltre, con l'aumento del numero di residenti in zona si registra un crescente fabbisogno di posti auto;

Sottolineato che, grazie alla possibilità di creare ulteriori superfici utili, si ottiene un utilizzo più efficiente e ottimale delle infrastrutture già esistenti. Tra queste rientrano in particolare le reti fognarie e di approvvigionamento idrico, nonché le reti di elettricità, gas e teleriscaldamento, oltre all'illuminazione pubblica, agli impianti sportivi dei singoli quartieri residenziali e alle strutture sociali, culturali e sanitarie;

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 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 (6Ms7rPGLCM00x9FrD47WfLTxj70px/FauMPfWkh6BI8=) e quella contabile (H8ag54EHSPX5MrWi6es8X4wLhIT3o4kY68hRodYGsU4=), 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 9ª modifica al piano di attuazione

änderung des Durchführungsplanes für die Erweiterungszone C/1 „Am Hang“ in Oberbozen, ausgearbeitet von Ing. Fabrizio Carti mit Datum 01.06.2026 zu genehmigen, welche folgende Änderungen beinhaltet:

Rechtsplan:

- Festlegung von Flächen auf Baulos G4 zur Errichtung einer Fußgänger Verbindung vom bestehenden Wohnhaus zur Straße und für einen Autoabstellplatz;
- Erweiterung der Baurechtsgrenze auf Baulos F2 am linken Gebäudeteil zur Realisierung eines Wintergartens;
- Festlegung von Flächen auf Baulos G2 zur Errichtung einer privaten Zugangsrampe sowie Änderung der bebaubaren Fläche zur Realisierung eines eingeschossigen Erweiterungsbaus.

Durchführungsbestimmungen:

- Änderung des Art. 17 mit folgendem Wortlaut:
In den Zonen „F“ und „G“ des vorliegenden Durchführungsplanes ist die Inanspruchnahme des Dekrets des Landeshauptmannes vom 18. März 2025, Nr. 6, in geltender Fassung für das vom gegenständlichen Durchführungsplan erfasste Gebiet unter Beachtung der Vorgaben des Rechtsplanes zulässig. Dieses beinhaltet die energetische Sanierung mit einem Baumassensbonus und die Errichtung von Wintergärten. Bei Anwendung dieses Energiebonus kann die maximale mittlere Gebäudehöhe um 1,00 m erhöht werden und die zulässige Anzahl der Vollgeschosse um 1 erhöht werden, unter Einhaltung der restlichen Bestimmungen laut Durchführungsbestimmungen der Gemeinde Ritten.

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).

per la zona d'espansione C/1 "Am Hang" a Soprabolzano, elaborata dall'ing. Fabrizio Carti in data 01.06.2026 e proposta dai proprietari, che ha per oggetto le seguenti modifiche:

Piano normativo:

- definizione di aree sul lotto G4 per la realizzazione di un collegamento pedonale tra la casa esistente alla strada e di un posto auto;
- ampliamento del confine edificabile sulla parte sinistra dell'edificio sul lotto F2 per la realizzazione di una veranda;
- definizione di aree sul lotto G2 per la realizzazione di una rampa d'accesso privata nonché modifica della superficie edificabile per la costruzione di un ampliamento a un piano.

Norme d'attuazione:

- modifica dell'articolo 17 con la seguente formulazione:
Nelle zone "F" e "G" del presente piano di attuazione è consentito di avvalersi del Decreto del Presidente della Provincia del 18 marzo 2025, n. 6 nella versione vigente, per l'intera area in oggetto del presente piano di attuazione in conformità con le disposizioni del piano di attuazione. Questo prevede il risanamento energetico con il bonus energetico e la costruzione di verande. Applicando il bonus energetico, l'altezza media massima dell'edificio può essere aumentata di 1,00 m ed il numero consentito di piani completi può essere aumentato di 1, nel rispetto delle restanti disposizioni previste dal regolamento di attuazione del Comune di Renon.

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

BÜRGERMEISTERIN - SINDACA
Julia Fulterer

Letto, confermato e sottoscritto

GENERALSEKRETÄRIN - SEGRETARIA GENERALE
Helga Plankensteiner

digital signiertes Dokument – documento firmato tramite firma digitale