

Gemeinde Ritten
Südtirol



Comune di Renon
Alto Adige

**BESCHLUSSNIEDERSCHRIFT
DES GEMEINDEAUSSCHUSSES**

**VERBALE DI DELIBERAZIONE
DELLA GIUNTA COMUNALE**

Sitzung vom-Seduta del

07.09.2026

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 "Stierwiese": Genehmigung der 15. Abänderung des Durchführungsplanes
2. Maßnahme

URBANISTICA

Soprabolzano - Zona d'espansione C/1 "Stierwiese": approvazione della 15a modifica del piano di attuazione
2a delibera

DER GEMEINDEAUSSCHUSS

Vorausgeschickt, dass mit Beschluss des Gemeindeausschusses Nr. 16 vom 14.02.1979 und Landesausschussbeschluss Nr. 3249/79 vom 11.06.1979 der von Arch. Arno Lunz erstellte Durchführungsplan vom Oktober 1978 für die Erweiterungszone C/1 „Stierwiese“ in Oberbozen genehmigt worden ist;

Festgestellt, dass bisher 14 Änderungen zu diesem Durchführungsplan genehmigt wurden;

Festgestellt, dass nun von den Eigentümern der Bp. 2251 (Fauster Karl und Unterhofer Ruth), Bp. 2223 (Ochsenreiter Sebastian, Ochsenreiter Franz Michael und Röd Maria), Bp. 3001 (Schmid Gutta, Schmid Alexander, Schmid Arno) und Bp. 2226 (Ramoser Rosamunde, Scola Aloisia) K.G. Ritten I, die 15. Abänderung des Durchführungsplanes vorgelegt wurde;

Hervorgehoben, dass die beantragte Änderung von allgemeinem Planungscharakter ist, da die vorgesehenen Anpassungen nicht nur eine einzelne Bauparzelle, sondern insgesamt vier Bauparzellen betreffen;

Festgestellt, dass mit Ausschussbeschluss Nr. 182 vom 27.04.2026 – 1. Maßnahme diese 15. Abänderung des Durchführungsplanes, ausgearbeitet von Ing. Erich Habicher mit Datum 23. März 2026 genehmigt wurde und folgende Änderungen beinhaltet:

Durchführungsbestimmungen:

- Ergänzung des Art. 2: Erhöhung des höchstzulässigen Überbauungsindex für die Baulose B und C Südost von 30 % auf 35 %;
- Änderung des Art. 8: die Inanspruchnahme der Energieboni im Sinne des Dekrets des Landeshauptmannes vom 18. März 2025, Nr. 6, in geltender Fassung, ist für das vom gegenständlichen Durchführungsplan erfasste Gebiet unter Beachtung der Vorgaben des Rechtsplanes zulässig. Die Überschreitung der im Rechtsplan für die einzelnen Gebäude vorgesehenen Höhe um 1,0 m ist zulässig.

Rechtsplan:

- Baulose A, B, C: Änderung der maximalen überbaubaren Fläche; Erhöhung der maximalen Gebäudehöhe von 6,5 m auf 7,5 m;
- Baulos B: Änderung der Baurechtslinie; Reduzierung des Grenzabstandes zur Bp. 2360 auf 5,0 m; Reduzierung des Grenzabstandes zur Bp. 2226 auf 4,3 m; Einzeichnung eines weiteren PKW-Stellplatz;

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

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che con deliberazione della Giunta comunale n. 16 del 14.02.1979 e deliberazione della Giunta provinciale n. 3249/79 del 11.06.1979 è stato approvato il piano d'attuazione elaborato dall'arch. Arno Lunz in data ottobre 1978 per la zona d'espansione C/1 "Stierwiese" a Soprabolzano;

Accertato che finora sono state approvate 14 modifiche a questo piano di attuazione;

Accertato che ora i proprietari della p.ed. 2251 (Fauster Karl e Unterhofer Ruth), p.ed. 2223 (Ochsenreiter Sebastian, Ochsenreiter Franz Michael e Röd Maria), p.ed. 3001 (Schmid Gutta, Schmid Alexander, Schmid Arno) e p.ed. 2226 (Ramoser Rosamunde, Scola Aloisia) C.C. Renon I, hanno presentato la 15ª modifica al piano di attuazione;

Evidenziato che la modifica richiesta ha carattere urbanistico generale, poiché gli adeguamenti previsti non riguardano solo una singola particella edilizia, ma complessivamente quattro particelle edilizie.

Accertato che con deliberazione della Giunta n. 182 del 27.04.2026 - 1ª delibera è stata approvata questa 15ª modifica al piano d'attuazione elaborata dall'ing. Erich Habicher in data 23 marzo 2026 e ha per oggetto le seguenti modifiche:

norme di attuazione:

- aggiunta all'art. 2: aumento dell'indice massimo di copertura dei lotti B e C sudovest da 30 % al 35 %;
- modifica dell'art. 8: l'utilizzo di bonus energetici ai sensi del decreto del presidente della provincia del 18 marzo 2025, n. 6, nella versione vigente, è consentito per l'area interessata dal presente piano d'attuazione. È consentito superare l'altezza definita nel piano normativo di 1,0 m.

piano normativo:

- lotti edificabili A, B, C: modifica della superficie massima edificabile; aumento dell'altezza massima dell'edificio da 6,5 m a 7,5 m;
- lotto edificabile B: modifica del limite di edificabilità; riduzione della distanza dal confine con la p.ed. 2360 a 5,0 m; riduzione della distanza dal confine con la p.ed. 2226 a 4,3 m; inserimento di un ulteriore posto auto;

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

- 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;
- 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;

Hervorgehoben, dass die Erhöhung des höchstzulässigen Überbauungsindex (von 30 auf 35 %) sowie 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 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 die Schaffung neuen Wohnraums den Wirtschaftsstandort Ritten insgesamt stärkt, da dies jungen Familien ermöglicht, im Ort zu bleiben. Die Ansiedlung junger Familien wirkt sich zudem positiv auf die Sicherstellung der Nahversorgung aus und trägt dazu bei, Abwanderungstendenzen entgegenzuwirken;

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;

Hervorgehoben, dass die Bestimmungen des Durchführungsplanes lediglich an die allgemeinen Bestimmungen angepasst werden, welche die Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan der Gemeinde für die Wohnbauzone C1 – Erweiterungszone bereits vorsehen. Die gewählten

Sottolineato che l'aumento dell'indice massimo di copertura (dal 30 al 35%) e 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 parcheggio 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;

Evidenziato che la creazione di nuovi spazi abitativi rafforza complessivamente il territorio economico del Renon, in quanto consente alle giovani famiglie di rimanere nel comune. L'insediamento di giovani famiglie ha inoltre effetti positivi sulla disponibilità di servizi di vicinato;

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;

Sottolineato che le disposizioni del piano di attuazione vengono semplicemente adeguate alle norme generali già previste dalle norme di attuazione del piano urbanistico comunale per la zona residenziale C1 – zona di espansione. I parametri scelti – un indice massimo di copertura

Parameter – ein Überbauungsindex von 35 % und eine höchstzulässige mittlere Gebäudehöhe von 7,5 m – gelten bereits bei anderen Baulosen innerhalb derselben Zone;

Hervorgehoben, dass die Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan der Gemeinde Ritten (Art. 14) in der Wohnbauzone C1 – Erweiterungszone einen Mindestgrenzabstand von 5 m vorsehen, der jedoch im Rahmen eines Durchführungsplans unterschritten werden kann.

Die vorgesehene geringfügige Unterschreitung von etwa 70 cm liegt im öffentlichen Interesse und wird damit begründet, dass die Gemeinde das Ziel verfolgt, den Bodenverbrauch zu minimieren und die vorhandenen Bauflächen effizienter zu nutzen. Im Zuge dieser Zielsetzung und unter Bewertung des eingereichten Vorprojekts hat sich herausgestellt, dass die noch nicht realisierte Baumasse auf der Bp. 2251 nur dann sinnvoll und den planungsrechtlichen Vorgaben entsprechend genutzt werden kann, wenn eine Verschiebung der Bebauung in nördliche Richtung erfolgt. Diese Verlagerung ist erforderlich, um eine funktionale und raumplanerisch verträgliche Anordnung der Baukörper zu gewährleisten.

Die damit einhergehende Verringerung des Grenz- bzw. Gebäudeabstandes zwischen den Bp. 2251 und 2226 stellt folglich eine notwendige planerische Maßnahme dar, um die angestrebte Bauverdichtung zu ermöglichen, die aus den oben genannten Gründen im öffentlichen Interesse liegt. Ohne diese Anpassung wäre die beabsichtigte intensivere Nutzung der Bauflächen bei gleichzeitiger Begrenzung der unversiegelten Fläche nicht möglich;

Hervorgehoben, dass aus dem bereits genehmigten Rechtsplan hervorgeht, dass an einigen Stellen der Grenzabstand bereits unter 5 m liegt;

Hervorgehoben, dass die genannten Interessen bei der Erstgenehmigung des Durchführungsplans (vor 47 Jahren) als weniger bedeutend eingestuft wurden als heute, weshalb eine entsprechende Anpassung erforderlich ist;

Hervorgehoben, dass auch 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

del 35% e un'altezza media massima degli edifici di 7,5 m – sono già applicati ad altri lotti edificabili all'interno della stessa zona;

Evidenziato che le norme di attuazione del piano urbanistico del Comune di Renon (art. 14) prevedono nella zona residenziale C1 – zona di espansione una distanza minima dai confini di 5 m, che tuttavia può essere ridotta nel piano di attuazione.

La prevista lieve riduzione di circa 70 cm è nell'interesse pubblico e viene motivata dal fatto che il Comune persegue l'obiettivo di minimizzare il consumo di suolo e di utilizzare in modo più efficiente le superfici edificabili esistenti. Nell'ambito di tale obiettivo e sulla base della valutazione del progetto preliminare presentato, è emerso che la volumetria edilizia non ancora realizzata sulla p.ed. 2251 può essere sfruttata in modo funzionale e conforme alle prescrizioni urbanistiche solo mediante uno spostamento dell'edificazione verso nord. Tale traslazione è necessaria per garantire una disposizione funzionale e urbanisticamente coerente degli edifici.

La conseguente riduzione della distanza dai confini e tra gli edifici tra le p.ed. 2251 e 2226 rappresenta quindi una misura pianificatoria necessaria per consentire la densificazione edilizia prevista, che per le ragioni sopra esposte è di interesse pubblico. Senza tale adeguamento non sarebbe possibile un utilizzo maggiore delle aree edificabili, mantenendo al contempo limitata la superficie impermeabilizzata;

Sottolineato che dal piano normativo già approvato risulta che in alcuni punti la distanza dai confini è già inferiore a 5 m;

Sottolineato che i suddetti interessi, in occasione della prima approvazione del piano di attuazione (47 anni fa), erano stati valutati come meno rilevanti rispetto a oggi, motivo per cui si rende necessaria un'adeguata modifica;

Evidenziato che anche 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

somit die städtebauliche Grundstruktur sowie das Orts- und Landschaftsbild nicht wesentlich beeinträchtigt werden;

Nach Einsichtnahme in das einstimmig positive Gutachten der Gemeindekommission für Raum und Landschaft vom 07.04.2026;

Festgehalten, dass die Gemeindekommission für Raum und Landschaft mit Beschluss des Gemeindeausschusses Nr. 478 vom 05.12.2023 als zuständige Behörde zur Feststellung der SUP-Pflicht (strategische Umweltprüfung) bestimmt worden ist;

Festgehalten, dass die Gemeindekommission für Raum und Landschaft in der Sitzung vom 07.04.2026 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;

Festgestellt, dass der genannte Beschluss mit den entsprechenden Unterlagen gemäß Art. 60 des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9 für die Dauer von 30 Tagen an der Amtstafel der Gemeinde und im Südtiroler Bürgernetz veröffentlicht wurde und dass innerhalb dieser Frist folgende Anmerkungen eingebracht wurden:

Dott.ssa Marianna Aste (Prot.Nr. 25942 vom 01.06.2026);
Prof. Niccolò Aste (Prot.Nr. 25941 vom 01.06.2026);
Arch. Paolo Bonatti (Prot.Nr. 25943 vom 01.06.2026);
Kathrin Pirschstaller (Prot.Nr. 26056 vom 03.06.2026);
Lorenz Regele (Prot.Nr. 25946 vom 01.06.2026);
Renate Rottensteiner (Prot.Nr. 25947 vom 01.06.2026);
Andrea Wodenegg (Prot.Nr. 26064 vom 03.06.2026);

Hervorgehoben, dass der Gemeindeausschuss zu den einzelnen Punkten dieser Anmerkungen in der Anlage A zu diesem Beschluss, welche wesentlichen und integrierenden Bestandteil darstellt, ausführlich Stellung nimmt und die Entscheidung zu den Stellungnahmen ebenfalls in der Anlage A wiedergegeben wird;

Hervorgehoben, dass gemäß Art. 60, Absatz 7 des Landesgesetzes Nr. 9/2018 der Gemeindeausschuss die Änderungen des Durchführungsplans definitiv genehmigen kann, da die Gemeindekommission für Raum und Landschaft diese einstimmig gutgeheißen hat;

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 (c4L6nbRTBtH+3ZledEpxZNIsbMro4SMmyOwXipv

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;

Visto il parere favorevole ad unanimità della Commissione comunale per il territorio e il paesaggio del 07.04.2026;

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 07.04.2026 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;

Accertato che la delibera sopra indicata corredata della relativa documentazione è stata pubblicata ai sensi dell'art. 60 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9 per la durata di 30 giorni all'albo del Comune e sulla Rete Civica dell'Alto Adige e che entro lo stesso termine sono state presentate le seguenti osservazioni:

Dott.ssa Marianna Aste (n.prot. 25942 del 01.06.2026);
Prof. Niccolò Aste (n.prot. 25941 del 01.06.2026);
Arch. Paolo Bonatti (n.prot. 25943 del 01.06.2026);
Kathrin Pirschstaller (n.prot. 26056 del 03.06.2026);
Lorenz Regele (n.prot. 25946 del 01.06.2026);
Renate Rottensteiner (n.prot. 25947 del 01.06.2026);
Andrea Wodenegg (n.prot. 26064 del 03.06.2026)

Considerato, che la Giunta comunale si esprime in modo dettagliato sui singoli punti di queste osservazioni nell'allegato A a questa delibera, che costituisce una parte essenziale ed integrante, e che la decisione riguardo alle osservazioni è riportata anch'essa nell'allegato A;

Rilevato, che ai sensi dell'art. 60, comma 7 della legge provinciale n. 9/2018 la Giunta comunale può approvare definitivamente le modifiche al piano di attuazione, per il motivo che la Commissione comunale per il territorio e il paesaggio ha dato il suo benestare all'unanimità alla suddetta modifica;

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 (c4L6nbRTBtH+3ZledEpxZNIsbMro4SMmyOwXipv kRLI=) e quella contabile

kRLI=) und der buchhalterischen Ordnungsmäßigkeit (XqEFIp7ehKxQhXsDBEYPCUm2pWjM+HORh8jM4AnsM4Y=) 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) im Sinne des Art. 60 des Landesgesetzes Nr. 9/2018 die im Auftrag der Eigentümer vorgelegte 15. Abänderung des Durchführungsplanes für die Erweiterungszone C/1 „Stierwiese“ in Oberbozen, ausgearbeitet von Ing. Erich Habicher zu genehmigen, welche folgende Änderungen beinhaltet:

Durchführungsbestimmungen:

- Ergänzung des Art 2: Erhöhung des höchstzulässigen Überbauungsindex für die Baulose B und C Südost von 30 % auf 35 %;
- Änderung des Art. 8: die Inanspruchnahme der Energieboni im Sinne des Dekrets des Landeshauptmannes vom 18. März 2025, Nr. 6, in geltender Fassung, ist für das vom gegenständlichen Durchführungsplan erfasste Gebiet unter Beachtung der Vorgaben des Rechtsplanes zulässig. Die Überschreitung der im Rechtsplan für die einzelnen Gebäude vorgesehenen Höhe um 1,0 m ist zulässig;

Rechtsplan:

- Baulose A, B, C: Änderung der maximalen überbaubaren Fläche; *Erhöhung der maximalen Gebäudehöhe von 6,5 m auf 7,0 m (in teilweiser Annahme des Einwandes und entsprechender Änderung des Rechtsplanes);*
- Baulos B: Änderung der Baurechtslinie; Reduzierung des Grenzabstandes zur Bp. 2360 auf 5,0 m; Reduzierung des Grenzabstandes zur Bp. 2226 auf 4,3 m; Einzeichnung eines weiteren PKW-Stellplatz;

- 2) festzuhalten, dass die Begründungen und Entscheidungen zu den Anmerkungen in Anlage A wiedergegeben werden und diese Anlage A wesentlichen und integrierenden Bestandteil dieses Beschlusses bildet;

- 3) festzuhalten, dass aufgrund der teilweisen Annahme der Einwände (Buchstabe b) der Rechtsplan abgeändert wird und diese neuen Planunterlagen (4 Rechtsplan Änderungsvorschlag vom August 2026 und 5 Rechtsplan Endstand vom August 2026) genehmigt werden;

- 4) diesen Genehmigungsbeschluss einschließlich der entsprechenden technischen Unterlagen im Südtiroler Bürgernetz zu veröffentlichen;

- 5) festzuhalten, dass diese Änderung am Durchführungsplan am Tag nach ihrer Veröffentlichung in Kraft tritt;

(XqEFIp7ehKxQhXsDBEYPCUm2pWjM+HORh8jM4AnsM4Y=), 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 ai sensi dell'art. 60 della legge provinciale n. 9/2018 la 15ª modifica al piano di attuazione per la zona d'espansione C/1 "Stierwiese" a Soprabolzano, elaborata dall'ing. Erich Habicher e proposta dai proprietari, che ha per oggetto le seguenti modifiche:

norme di attuazione:

- aggiunta all'art. 2: aumento dell'indice massimo di copertura dei lotti B e C sudovest da 30 % al 35 %;
- modifica dell'art. 8: l'utilizzo di bonus energetici ai sensi del decreto del presidente della provincia del 18 marzo 2025, n. 6, nell'attuale versione, è consentito per l'area interessata dal presente piano d'attuazione. È consentito superare l'altezza degli edifici definita nel piano normativo di 1,0 m.

piano normativo:

- lotti edificabili A, B, C: modifica della superficie massima edificabile; *aumento dell'altezza massima degli edifici da 6,5 m a 7,0 m (in accoglimento parziale dell'osservazione e relativa modifica del piano normativo);*
- lotto edificabile B: modifica del limite di edificabilità; riduzione della distanza dal confine con la p.ed. 2360 a 5,0 m; riduzione della distanza dal confine con la p.ed. 2226 a 4,3 m; inserimento di un ulteriore posto auto;

- 2) di stabilire che le motivazioni e decisioni sulle osservazioni sono riportate nell'allegato A, che forma parte essenziale ed integrante a questa delibera;

- 3) di stabilire che a seguito dell'accoglimento parziale delle osservazioni (lettera b) viene modificato il piano normativo e che vengono approvate queste nuove planimetrie (4 piano normativo proposta di modifica dell'agosto 2026 e 5 piano normativo stato finale dell'agosto 2026);

- 4) di pubblicare questa delibera di approvazione, corredata della relativa documentazione tecnica, sulla Rete Civica dell'Alto Adige;

- 5) di dare atto che questa modifica al piano di attuazione entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione;

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).

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