



URSCHRIFT - ORIGINALE

Nr. 169/26

**BESCHLUSSNIEDERSCHRIFT DES
GEMEINDEAUSSCHUSSES**

**VERBALE DI DELIBERAZIONE
DELLA GIUNTA COMUNALE**

GEGENSTAND:

Änderung des Durchführungsplanes für die Erweiterungszone "Anger 2" in Vierschach im Bereich des Bauloses "G" - Antragsteller: Hackhofer Veit, Burgmann Notburga, Joas Alois und Schwingshackl Frieda

OGGETTO:

Modifica del piano di attuazione per la zona d'espansione "Anger 2" a Versciaco nell'ambito del lotto edificabile "G" - richiedente: Hackhofer Veit, Burgmann Notburga, Joas Alois e Schwingshackl Frieda

SITZUNG VOM

SEDUTA DEL

12.03.2026 - ore 10:00 Uhr

Nach Erfüllung der im geltenden Regionalgesetz über die Gemeindeordnung festgesetzten Formvorschriften wurden für heute im üblichen Sitzungssaal die Mitglieder dieses Gemeindeausschusses 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:

| | | |
|---------------------|----------------------|-------------|
| Rainer Klaus | Bürgermeister | Sindaco |
| Rienzner Rosa Maria | Vize-Bürgermeisterin | Vicesindaca |
| Dapoz Marco | Referent | Assessore |
| Holzer Stefan | Referent | Assessore |
| Kraler Harald | Referent | Assessore |
| Patzleiner Emanuel | Referent | Assessore |

| A.E. A.G. | A.U. A.I. | Fernzugang mod.remota |
|--------------|--------------|--------------------------|
| | | |
| | | |
| X | | |
| | | |
| | | |

Seinen Beistand leistet der Gemeindesekretär, Herr

Assiste il Segretario Comunale, Signor

Happacher Dr. Michael

Nach Feststellung der Beschlussfähigkeit, übernimmt Herr

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il Signor

Rainer Klaus

in seiner Eigenschaft als Bürgermeister den Vorsitz und erklärt die Sitzung für eröffnet. Der Gemeindeausschuss behandelt obigen Gegenstand.

nella sua qualità di Sindaco ne assume la presidenza e dichiara aperta la seduta. La giunta comunale passa alla trattazione dell'oggetto suindicato.

DER GEMEINDEAUSSCHUSS

NACH EINSICHTNAHME in den Durchführungsplan für die Erweiterungszone „Anger 2“ in Vierschach, genehmigt mit Beschlüssen des Gemeindevausschusses Nr. 45/91 vom 08.04.1991 und der Landesregierung Bozen Nr. 4094/91 vom 15.07.1991, und nachfolgende Änderungen und Ergänzungen;

NACH EINSICHTNAHME in den Beschluss des Gemeindevausschusses Nr. 661/25 vom 30.12.2025, mit welchem das Verfahren zu folgender Änderung des vorher genannten Durchführungsplanes gemäß beiliegenden technischen Unterlagen, verfasst am 19.11.2025 von Herrn Dr. Ing. Stefan Oberleiter, mit Büro in Bruneck, St. Lorenznerstraße Nr. 1, eingeleitet worden ist:

In Art 3 wird die Zahl 25 durch die Zahl 45 ersetzt.

Nach Art. 4 werden die folgenden Artikel 5, 6, 7, 8, 9 und 10 hinzugefügt:

Art. 5 ENERGIEBONUS

Die Inanspruchnahme des Energiebonus in Durchführung von Artikel 21 Absatz 3 Buchstabe c) des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9 „Raum und Landschaft“, in geltender Fassung, ist für das vom gegenständlichen Durchführungsplan erfasste Gebiet unter Beachtung der Vorgaben des Rechtsplanes und Artikeln der Durchführungsbestimmungen zulässig.

Art. 6 HÖCHSTZULÄSSIGE MITTLERE GEBÄUDEHÖHE

Bei Inanspruchnahme des Energiebonus kann das Baulos G die zulässige mittlere Gebäudehöhe um 1.50 m überschreiten. Zudem sind 3 Vollgeschosse + Dachboden für das Baulos G zulässig.

siehe Rechtsplan

Als Vollgeschosse gelten jene Geschosse, die sich außer Boden befinden und bewohnbar sind.

Bei der Inanspruchnahme des Energiebonus mit Aufstockung sind keine Gauben, Aufbauten, Dacheinschnitte und ähnliches zulässig.

LA GIUNTA COMUNALE

VISTO il piano di attuazione per la zona d'espansione "Anger 2" a Versciaco, approvato con deliberazioni della Giunta comunale n. 45/91 dell'08.04.1991 e della Giunta provinciale di Bolzano n. 4094/91 del 15.07.1991, e successive modificazioni ed integrazioni;

VISTA la deliberazione della Giunta comunale n. 661/25 del 30.12.2025, con la quale è stato avviato, secondo l'allegata documentazione tecnica, predisposta il 19.11.2025 dal Signor Dott. Ing. Stefan Oberleiter, con studio in Brunico, Via San Lorenzo n. 1, il seguente procedimento di modifica del suddetto piano di attuazione:

Nell'art. 3 la cifra 25 è sostituita dalla cifra 45.

Dopo l'art. 4 vengono aggiunti i seguenti articoli 5, 6, 7, 8, 9 e 10:

Art. 5 BONUS ENERGIA

L'uso del bonus energia in esecuzione dell'articolo 21, comma 3, lettera c), della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9 "Territorio e paesaggio", e successive modifiche, è consentito per l'area considerata dal presente piano di attuazione in conformità con il piano normativo e con le norme di attuazione.

Art. 6 ALTEZZA MEDIA MASSIMA DEGLI EDIFICI

Se si richiede il bonus energia, il lotto G può superare di 1.50 m l'altezza media consentita degli edifici. Inoltre, sono ammessi 3 piani completi+ sottotetto per il lotto G.

vedi piano normativo

Come piani completi vengono considerati i piani che si trovano fuori terra e che sono abitabili.

Se si richiede il bonus energia con aumento non sono ammessi abbaini, sovrastrutture, aperture nel tetto e simili.

Art. 7

MACHBARKEITSSTUDIEN

Auf der Grundlage von Machbarkeitsstudien können die Vorgaben des Rechtsplanes für einzelne Baulose angepasst werden.

Art. 8

WINTERGÄRTEN

*Die Errichtung von Wintergärten laut Art. 22 des D.LH. vom 18.03.2025, Nr. 6, ist unter Beachtung der Vorgaben des Rechtsplanes und Artikeln der Durchführungsbestimmungen zulässig.
siehe Rechtsplan*

Art. 9

HÖCHSTZULÄSSIGE ÜBERBAUTE FLÄCHE VON NEBENGEBÄUDEN

Die höchstzulässige überbaute Fläche für die Errichtung von Nebengebäude kann zusätzlich zur höchstzulässigen überbauten Fläche der Parzelle max. 45 m² betragen.

Art. 10

GELÄNDEVERÄNDERUNGEN

*Geländeänderungen sind auch außerhalb der Maximalbaugrenzen bis an die Maximallinie für Geländeänderungen zulässig. Innerhalb dieser Fläche im Ausmaß von 381.18 m² können Geländeänderungen von max. 30 cm im Süden des Bauloses durchgeführt werden.
Die Errichtung von Mauern bis zu einer Höhe von max. 1.00 m ist zulässig.*

DARAUF HINGEWIESEN, dass der genehmigte Entwurf der Planänderung zusammen mit den entsprechenden Unterlagen an der Amtstafel der Gemeinde und im Südtiroler Bürgernetz 30 Tage lang, vom 13.01.2026 bis 11.02.2026, veröffentlicht war. Innerhalb dieser Frist konnten die Betroffenen bei der Gemeinde ihre Anmerkungen zum Entwurf der Planänderung einbringen;

FESTGESTELLT, dass innerhalb der erwähnten Frist eine Anmerkung eingelangt ist;

NACH ANHÖREN der Verlesung dieser Anmerkung;

Art. 7

STUDI DI FATTIBILITÀ

Sulla base di studi di fattibilità le prescrizioni del piano normativo possono essere adattate per i singolilotti.

Art. 8

SERRA / VERANDE

*La realizzazione di verande ai sensi dell'art. 22 del D.PP. del 18.03.2025, n. 6, è consentito per l'area considerata dal presente piano di attuazione in conformità con le norme di attuazione.
vedi piano normativo*

Art. 9

RAPPORTO MASSIMO DI COPERTURA DI EDIFICI ACCESSORI

Il rapporto massimo di copertura per la costruzione di edifici accessori può essere inoltre al max. 45 m² in aggiunta al rapporto massimo di copertura della particella.

Art. 10

TRASFORMAZIONI DELLA LINEA DEL TERRENO

*Le trasformazioni della linea del terreno sono consentite anche all'esterno del limite massimo di fabbricabilità fino alla linea massima per le trasformazioni del profilo del terreno. All'interno di quest'area di 381.18 m² è possibile effettuare modifiche del terreno di max. 30 cm nella parte sud del lotto.
É consentita la costruzione di muri fino ad un'altezza massima di 1.00 m.*

DATO ATTO che la proposta di modifica del piano adottata, corredata della relativa documentazione, era pubblicata per la durata di 30 giorni, dal 13.01.2026 all'11.02.2026, all'albo del Comune e sulla Rete Civica dell'Alto Adige. Entro lo stesso termine i soggetti interessati potevano presentare al Comune le loro osservazioni sulla proposta di modifica di piano;

ACCERTATO che entro il termine menzionato è pervenuta un'osservazione;

SENTITA la lettura di tale osservazione;

DARAUF HINGEWIESEN weiters, dass die Planänderung vom Gemeindeausschuss genehmigt wird, da die Gemeindegemeinschaft für Raum und Landschaft diesen einstimmig gutgeheißen hat. Im Genehmigungsbeschluss wird auf die eventuell eingebrachten Anmerkungen mit Begründung eingegangen. Anlässlich der Genehmigung der Planänderung können Änderungen zur Einhaltung der einschlägigen Rechts- und Verwaltungsvorschriften, zur Verbesserung der Siedlungsplanung oder zur Anpassung der Gebietsgrenzen an die reale Situation vorgenommen werden;

NACH erfolgter Beratung;

NACH ANHÖREN des Berichtes des Bürgermeisters, wonach sich die Anmerkung nicht auf den gegenständlichen Änderungsvorschlag bezieht;

IN ERWÄGUNG, dass die gegenständliche Planänderung ansonsten den einschlägigen Rechts- und Verwaltungsvorschriften entspricht;

FESTGESTELLT, dass durch die gegenständliche Planänderung das städtebauliche Gefüge der Zone nicht wesentlich beeinträchtigt wird;

NACH EINSICHTNAHME in den Art. 60 des L.G. vom 10.07.2018, Nr. 9 „*Raum und Landschaft*“, und nachfolgende Änderungen und Ergänzungen, welcher das Verfahren zur Genehmigung bzw. Änderung der Durchführungspläne regelt;

DARAUF HINGEWIESEN, dass zu gegenständlicher Beschlussvorlage die folgenden positiven Gutachten im Sinne der Artt. 185 und 187 des R.G. vom 03.05.2018, Nr. 2 „Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol“ abgegeben wurden:

- für die fachliche Ordnungsmäßigkeit: vom Verantwortlichen des zuständigen Dienstes - elektronischer Fingerabdruck

eifvh6KZxJJlpz8YzVltZ04fPhSWAXVW1HVSzurv6jA=

- für die buchhalterische Ordnungsmä-

DATO ATTO inoltre che la modifica di piano è approvata dalla Giunta comunale, in quanto la Commissione comunale per il territorio e paesaggio ha dato il suo benestare alla suddetta proposta all'unanimità. La deliberazione di approvazione deve motivare l'adozione della modifica del piano in riferimento alle osservazioni eventualmente presentate. In occasione dell'approvazione della modifica del piano possono essere apportate modifiche ai fini del rispetto delle disposizioni di legge e regolamentari in materia, o modifiche utili al miglioramento della pianificazione dell'insediamento, oppure modifiche al confine della zona per adattarlo alla situazione reale;

ESAURITA la discussione;

SENTITA la relazione del Sindaco, secondo la quale l'osservazione non si riferisce alla proposta di modifica in oggetto;

RITENUTO che la modifica di piano in oggetto corrisponde per il resto alle vigenti disposizioni di legge e regolamentari in materia;

ACCERTATO che attraverso la presente modifica del piano il concetto architettonico della zona non viene sostanzialmente pregiudicato;

VISTO l'art. 60 della la L.P. 10.07.2018, n. 9 „*Territorio e paesaggio*“, e successive modificazioni ed integrazioni, il quale disciplina la procedura di approvazione ossia modifica dei piani di attuazione;

DATO ATTO che sulla presente proposta di deliberazione sono stati espressi i seguenti pareri favorevoli ai sensi degli art. 185 e 187 della L.R. 03.05.2018, n. 2 „Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige“:

- per la regolarità tecnica: da parte del Responsabile del servizio competente - impronta digitale

- per la regolarità contabile: da parte del

Bigkeit: vom Verantwortlichen des Finanzdienstes - elektronischer Fingerabdruck:

Responsabile del Servizio Finanziario - impronta digitale:

nicht erforderlich – non necessario

NACH EINSICHTNAHME in das R.G. vom 03.05.2018, Nr. 2 "Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol";

VISTA la L.R. 03.05.2018, n. 2 „Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige“;

b e s c h l i e ß t

d e l i b e r a

einstimmig in gesetzlicher Form:

ad unanimità di voti nella forma di legge:

- den mit Beschlüssen des Gemeindevorstandes Nr. 45/91 vom 08.04.1991 und der Landesregierung Bozen Nr. 4094/91 vom 15.07.1991, und nachfolgende Änderungen und Ergänzungen genehmigten Durchführungsplan für die Erweiterungszone „Anger 2“ in Vierschach gemäß beiliegenden technischen Unterlagen, verfasst am 19.11.2025 von Herrn Dr. Ing. Stefan Oberleiter, mit Büro in Bruneck, St. Lorenzner-Straße Nr. 1, abzuändern, und zwar:

- di modificare, secondo la documentazione tecnica, predisposta il 19.11.2025 dal Signor Dott. Ing. Stefan Oberleiter, con studio in Brunico, Via San Lorenzo n. 1, il seguente procedimento di modifica del piano di attuazione per la zona d'espansione "Anger 2" a Versciaco, approvato con deliberazioni della Giunta comunale n. 45/91 dell'08.04.1991 e della Giunta provinciale di Bolzano n. 4094/91 del 15.07.1991 e successive modificazioni ed integrazioni, e cioè:

- Änderung der Durchführungsbestimmungen: Nach Art. 8 soll folgender Art. 9 eingefügt werden:*

Art. 9 Energiebonus – Wintergärten

Die Inanspruchnahme des Energiebonus und der Wintergärten 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;

Auf der Grundlage von Machbarkeitsstudien mit Auswirkung auf angrenzende Baulose können die Vorgaben des Rechtsplanes für einzelne Baulose angepasst werden.

Bei der Inanspruchnahme des Energiebonus mit Aufstockung sind keine Gauben, Aufbauten, Dacheinschnitte und Ähnliches zulässig;

- Nelle norme di attuazione viene inserito un nuovo articolo:*

Art. 9 Bonus energetico - Verande

L'utilizzo del bonus energetico e delle verande, come definito dal Decreto del PP del 18 marzo 2025, n. 6, e successive modifiche, è consentito per l'area interessata dal presente piano attuativo, subordinatamente al rispetto dei requisiti del piano regolatore;

In base allo studio di fattibilità e al suo impatto sui lotti edificabili adiacenti, i requisiti del piano regolatore possono essere adeguati ai singoli lotti edificabili.

Quando si richiede il bonus energetico con un piano aggiuntivo, non sono consentiti abbaini, sovrastrutture, tagli del tetto e simili.

- Nel piano normativo nell'iscrizione per il lotto edificabile B viene pre-*

- | | |
|--|--|
| <p>b) <i>Im Rechtsplan wird im Einschrieb für das Baulos B eine zusätzliche Gebäudehöhe von 2,0m in Verbindung mit der Inanspruchnahme des Energiebonus eingetragen;</i></p> <p>c) <i>Im Rechtsplan wird im Einschrieb für das Baulos B die Möglichkeit der Realisierung von Wintergärten eingetragen.</i></p> | <p><i>vista un'altezza aggiuntiva dell'edificio di 2,0 m in relazione al bonus energetico;</i></p> <p>c) <i>Nel piano normativo nell'iscrizione per il lotto edificabile B viene prevista la possibilità di realizzazione verande / serre;</i></p> |
|--|--|
-
- | | |
|---|--|
| <p>2. zu der eingebrachten Anmerkung wie wie folgt Stellung zu beziehen: <i>Die Anmerkung bezieht sich nicht auf den gegenständlichen Änderungsvorschlag;</i></p> <p>3. den gegenständlichen Beschluss, einschließl. der entsprechenden technischen Unterlagen, im Südtiroler Bürgernetz zu veröffentlichen;</p> <p>4. darauf hinzuweisen, dass die Planänderung am Tage nach ihrer Veröffentlichung in Kraft tritt;</p> <p>5. darauf hinzuweisen weiters, dass gegenständliche Maßnahme keine Ausgabenverpflichtung bedingt,</p> <p>6. im Sinne des Art. 183, Absatz 2 des R.G. vom 03.05.2018, Nr. 2 "Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol" eine Abschrift gegenständlicher Maßnahme gleichzeitig mit dem Aushang an der Amtstafel den Fraktionssprechern im Gemeinderat zu übermitteln;</p> <p>7. das Original dieses Dokuments in den digitalen Archiven der Gemeinde Innichen im Sinne des Art. 22 des GvD vom 07.03.2005, Nr. 82 i.g.F. aufzubewahren.</p> | <p>2. di prendere posizione in merito all'osservazione presentata nel modo seguente: <i>L'osservazione non si riferisce alla presente proposta di modifica;</i></p> <p>3. di pubblicare la seguente delibera, correlata della relativa documentazione tecnica, Rete Civica dell'Alto Adige;</p> <p>4. di dare atto che la modifica di piano entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione;</p> <p>5. di dare atto inoltre che il presente provvedimento non comporta impegno di spesa;</p> <p>6. di trasmettere, a norma dell'art. 183, comma 2 della L.R. 03.05.2018, n. 2 „Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige“, copia del presente provvedimento, contestualmente all'affissione all'albo, ai capigruppo consiliari;</p> <p>7. di conservare l'originale del presente documento negli archivi informatici del Comune di San Candido ai sensi dell'art 22 del D.Lgs. del 07/03/2005, n. 82 i.v..</p> |
|---|--|

Rechtsmittel: Gegen diesen Beschluss kann während seiner Veröffentlichung beim Gemeindeausschuss Einwand erhoben und innerhalb von 60 Tagen beim Regionalen Verwaltungsgericht Trentino-Südtirol – Autonome Sektion für die Provinz Bozen Rekurs eingebracht werden.

Mezzi d'impugnazione: Contro la presente deliberazione può essere presentata opposizione presso la Giunta comunale entro il periodo di pubblicazione e ricorso al Tribunale Regionale di Giustizia Amministrativa Trentino-Alto Adige – Sezione Autonoma per la Provincia di Bolzano entro 60 giorni.

Gelesen, genehmigt und gefertigt:

Der Bürgermeister/Il Sindaco

Rainer Klaus

digital signiertes Dokument - documento firmato tramite firma digitale

Letto, confermato e sottoscritto:

Der Sekretär/Il Segretario

Happacher Dr. Michael

digital signiertes Dokument - documento firmato tramite firma digitale
