

Gemeinde Jenesien

Autonome Provinz Bozen - Südtirol



Comune di San Genesio Atesino

Provincia Autonoma di Bolzano - Alto Adige

Beschlussniederschrift des Gemeindeausschusses

Verbale di deliberazione della Giunta Comunale

Gegenstand: **Endgültige Genehmigung einer Abänderung des Durchführungsplanes und der Durchführungsbestimmungen der Erweiterungszone C2 "Birnbäum" in Jenesien - Bereich "B" - Bp. 844 K.G. Jenesien**

Oggetto: **Approvazione definitiva di unamodifica al piano di attuazione e alle norme di attuazione della zona d'ampliamento C2 "Birnbäum" a San Genesio - lotto "B" - p.ed. 844 C.C. San Genesio**

Prot. Nr.

SITZUNG VOM - SEDUTA DEL

Uhr - Ore

26.05.2026

17:30

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

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

Mitglieder - membri			A - P	A.E. - A.G.	A.U. - A.I.	nimmt mittels Fernzugang teil prende parte in modalità remota
Paul Romen	Bürgermeister	Sindaco	X			
Antonia Egger Mair	Gemeindereferentin	Assessore	X			
Andreas Egger	Gemeindereferent	Assessore		X		
Lorenz Taber	Gemeindereferent	Assessore	X			
Gerhard Hofer	Gemeindereferent	Assessore	X			

Ihren Beistand leistet die Gemeindesekretärin Margareth Runer.

Assiste la segretaria comunale Margareth Runer.

Nach Feststellung der Beschlussfähigkeit, übernimmt Herr Paul Romen in seiner Eigenschaft als Bürgermeister den Vorsitz und erklärt die Sitzung für eröffnet. Der Gemeindeausschuss behandelt obigen Gegenstand.

Riconosciuta legale il numero degli intervenuti, il signor Paul Romen nella sua qualità di Sindaco ne assume la presidenza e dichiara aperta la seduta. La Giunta comunale passa alla trattazione dell'oggetto suindicato.

Gegenstand: Endgültige Genehmigung einer Abänderung des Durchführungsplanes und der Durchführungsbestimmungen der Erweiterungszone C2 "Birnbäum" in Jenesien - Bereich "B" - Bp. 844 K.G. Jenesien

Vorausgeschickt, dass der Durchführungsplan für die Erweiterungszone C 2 „Birnbäum“ in Jenesien mit Gemeindeausschussbeschluss Nr. 79 vom 28.05.1979 und Beschluss der Landesregierung Nr. 5145 vom 20.08.1979 genehmigt worden ist;

FESTGESTELLT, dass mit eigenem Beschluss des Gemeindeausschusses Nr. 186 vom 14.04.2026 der Entwurf einer Abänderung des Durchführungsplanes und der Durchführungsbestimmungen der Erweiterungszone C2 "Birnbäum" in Jenesien - Bereich "B" - Bp. 844 K.G. Jenesien wie folgt eingeleitet wurde:

Anliegen der Eigentümer des Gebäudes auf der Bp. 844, KG. Jenesien (Wohnbauzone C2 Birnbäum, Baulos B, geförderter Wohnbau), ist es, das bestehende Gebäude energetisch zu sanieren, intern umzubauen und um das Dachgeschoss mittels Energiebonus zu erhöhen und wiederzugewinnen um zwei Wohneinheiten zu errichten.

Es ist das Anliegen der Eigentümer die bestehende Bausubstanz zu nutzen, den Altbestand im Sinne der Einsparung von Ressourcen aufzuwerten und zu nutzen und somit nur sehr geringen neuen Flächenverbrauch zu verursachen (Technikraum und Außentreppe). Um dieses Bauvorhaben jedoch durchführen zu können, ist es notwendig im Rechtsplan die überbaubare Fläche von 90 m² auf 100 m² zu erhöhen und die Baurechtsgrenze an der Nordfassade des Gebäudes Richtung Westen und Norden geringfügig zu erweitern. Die restlichen Parameter für Baumasse, Höhe und Geschossanzahl bleiben unverändert.

Es wird zusätzlich noch die Möglichkeit für die Errichtung eines Wintergartens für die Bp. 844 laut geltender Normen vorgesehen.

Die Durchführungsbestimmungen werden wie folgt abgeändert:

- **Der Art. 7 wird wie folgt etwas abgeändert:**
Der Energiebonus im Sinne des DLH Nr.4 vom 7.02.22, DLH Nr. 6 vom 18. März 2025 kann angewendet werden. Dies gilt auch für zukünftige Anreize im Bereich der Energieeinsparung.
- **Der Art. 8 wird wie folgt neu hinzugefügt:**
Die Errichtung von Wintergärten ist gemäß den Abweichungen und Beschränkungen des Art. 22 des Dekretes des Landeshauptmannes Nr. 6 vom 18.03.2025 erlaubt.

FESTGESTELLT, dass innerhalb der Veröffentlichungs- bzw. Hinterlegungsfrist von 30 Tagen **keine die gegenständliche Abänderung betreffende Einwände** in dieser Gemeinde eingegangen sind und nun der Gemeindeausschuss im Sinne von Absatz 3

Oggetto: Approvazione definitiva di unamodifica al piano di attuazione e alle norme di attuazione della zona d'ampliamento C2 "Birnbäum" a San Genesio - lotto "B" - p.ed. 844 C.C. San Genesio

Premesso che con deliberazione della Giunta Comunale n. 79 del 28.05.1979 e con delibera della Giunta Provinciale n. 5145 del 20.08.1979 è stato approvato il piano di attuazione della zona di espansione "Birnbäum" a San Genesio;

ACCERTATO che con la propria deliberazione della Giunta comunale n. 186 del 14.04.2026 è stata inviata la proposta di modifica al piano di attuazione e alle norme di attuazione della zona d'ampliamento C2 "Birnbäum" a San Genesio - lotto "B" - p.ed. 844 C.C. San Genesio come segue:

I proprietari dell'edificio sulla p.ed. 844 CC. San Genesio (zona residenziale C2 Birnbäum, lotto B, edilizia agevolata), desiderano di ristrutturare energeticamente l'edificio esistente, trasformarlo internamente e aggiungere un piano nuovo utilizzando il bonus energetico per costruire due unità abitative.

Il desiderio dei proprietari è di costruire due nuove unità abitative utilizzando il patrimonio edilizio esistente, valorizzando e sfruttando il vecchio edificio in un'ottica di risparmio delle risorse, ampliando di poco la superficie (locale tecnico e scala esterna) e alzando di un piano la casa esistente causando quindi un minimo nuovo consumo di suolo. Tuttavia, per poter realizzare questo progetto edilizio è necessario aumentare la superficie edificabile da 90 m² a 100 m² e di modificare leggermente il limite di edificabilità nei pressi della facciata nord dell'edificio in direzione ovest e nord nel piano normativo. Gli altri parametri relativi al volume edificabile, all'altezza e al numero di piani rimangono invariati.

È inoltre prevista la possibilità di realizzare verande per l'edificio sulla p.ed. 844 secondo le norme vigenti.

Le norme di attuazione vengono modificate come segue:

- **L'articolo 7 si modifica come segue:**
È possibile applicare il bonus energia ai sensi del ~~DPP Nr.4 del 7/02/22~~ DPP n. 6 del 18/03/2025. Applicabile anche per futuri incentivi legati al risparmio energetico.
- **L'articolo 7 sarà aggiunto come segue:**
È consentita la realizzazione di verande conformemente alle deroghe e alle limitazioni previste dall'art. 22 del Decreto del Presidente della Provincia n. 6 del 18.03.2025.

ACCERTATO che nel termine di pubblicazione ed di deposito di 30 giorni **non** sono pervenute a questo Comune **osservazioni che riguardano la seguente modifica** e di seguito a questo l'Amministrazione comunale deve decidere sul piano in via definitiva, ai

und 7 von Art. 60 des geltenden Landesgesetzes Nr. 9/2018 endgültig über den Plan entscheiden muss;

NACH eingehender Diskussion über den Abänderungsvorschlag;

NACH EINSICHTNAHME in das Landesgesetz vom 10.07.2018, Nr. 9 „Raum und Landschaft“ i.g.F.;

NACH EINSICHTNAHME in das fachliche Gutachten D9npRJiSrmtyaBZLUI3RD2vp8Aex/hdjuOf7BnN9Su4= vom 26.05.2026;

NACH EINSICHTNAHME in das buchhalterische Gutachten CxbphdO0ljI0RCzHUqbGVRNPbvEH6HXMTbT-NNxDCHZE= vom 26.05.2026;

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

sensi del comma 3 e 7 dell'articolo 60 della vigente Legge provinciale n. 9/2018;

DOPO ampia discussione alla presente proposta di modifica;

VISTA la legge provinciale 10.07.2018, n. 9 “territorio e paesaggio”, vigente;

VISTO il parere tecnico D9npRJiSrmtyaBZLUI3RD2-vp8Aex/hdjuOf7BnN9Su4= del 26.05.2026;

VISTO il parere contabile CxbphdO0ljI0RCzHUqbGVRNPbvEH6HXMTbTNNxDCHZE= del 26.05.2026;

VISTO il Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige (L.R. del 03.05.2018, n. 2);

b e s c h l i e ß t

DER GEMEINDEAUSSCHUSS

einstimmig in gesetzlicher Form:

1. die gegenständliche Abänderung des Durchführungsplanes und der Durchführungsbestimmungen der Erweiterungszone C2 "Birnbäum" in Jenesien - Bereich "B" - Bp. 844 K.G. Jenesien wie in den Prämissen näher beschrieben, endgültig zu genehmigen;
2. die Unterlagen von Dr. Arch. Lorenz Pobitzer bilden wesentlichen Bestandteil dieses Beschlusses;
3. die endgültige Maßnahme im Sinne des Artikels 60 des Landesgesetzes Nr. 9/2018 „Raum und Landschaft“ auszugsweise im Bürgernetz des Landes zu veröffentlichen; der Plan tritt am Tage nach der Veröffentlichung der Maßnahme in Kraft;
4. diesen Beschluss im Sinne des Art. 183, Absatz 4 des Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol (R.G. vom 03.05.2018, Nr. 2) für unverzüglich vollziehbar zu erklären;
5. festzuhalten, dass jeder Bürger gegen den vorliegenden Beschluss während des Zeitraumes seiner Veröffentlichung gemäß Art. 183, Abs. 5 des Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol (R.G. vom 03.05.2018, Nr. 2) Einspruch beim Gemeindeausschuss erheben und innerhalb von 60 Tagen ab dem Tag, ab dem die Frist für die Veröffentlichung dieses Beschlusses abgelaufen ist, beim Regionalen Verwaltungsgericht für Trentino-Südtirol, Autonome Sektion Bozen, Rekurs einreichen kann. Betrifft der Beschluss die Vergabe von öffentlichen Aufträgen ist die Rekursfrist, gemäß Art. 120, Abs. 5, GvD 104

LA GIUNTA COMUNALE

d e l i b e r a

ad unanimität di voti favorevoli legalmente espressi:

1. di approvare in via definitiva la modifica al piano di attuazione e alle norme di attuazione della zona d'ampliamento C2 "Birnbäum" a San Genesio - lotto "B" - p.ed. 844 C.C. San Genesio come precisato in premessa;
2. la documentazione elaborata da Dr. Arch. Lorenz Pobitzer forma parte integrante della presente delibera;
3. di pubblicare il provvedimento definitivo per estratto nella rete civica della Provincia ai sensi dell'articolo 60 della Legge provinciale n. 9/2018 “territorio e paesaggio”; il piano entra in vigore il giorno successivo alla pubblicazione del provvedimento;
4. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 183, comma 4 del Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige (L.R. del 03.05.2018, n. 2);
5. di dare atto che ogni cittadino, ai sensi dell'art. 183, comma 5 del Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige (L.R. del 03.05.2018, n. 2) può presentare opposizione contro la presente deliberazione alla Giunta comunale entro il periodo della sua pubblicazione, e presentare ricorso al Tribunale Regionale di Giustizia Amministrativa per la Regione Trentino-Alto Adige, Sezione autonoma di Bolzano, entro 60 giorni dal giorno, in cui sia scaduto il termine della pubblicazione di questa deliberazione. Se la deliberazione interessa l'affidamento di lavori pubblici il termine di ricorso, ai sensi dell'art. 120, c. 5, D.Lgs 104 del

vom 02.07.2010, auf 30 Tagen ab Kenntnisnahme reduziert.

02.07.2010, è ridotto a 30 giorni dalla conoscenza dell'atto.

Gelesen, genehmigt und gefertigt.

Letto, confermato e sottoscritto.

Der Vorsitzende / Il Presidente
Paul Romen

(digital unterschrieben – firmato digitalmente)

Die Gemeindesekretärin / La Segretaria Comunale
Margareth Runer

(digital unterschrieben – firmato digitalmente)

(digital signiertes Dokument – documento firmato tramite firma digitale)