

# 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 der Erweiterungszone C2 "Birnbäum" in Jenesien - Bereich "B" - Bp. 783 K.G. Jenesien**

Oggetto: **Approvazione definitiva di una modifica al piano di attuazione della zona d'ampliamento C2 "Birnbäum" a San Genesio - lotto "B" - p.ed. 783 C.C. San Genesio**

Prot. Nr.

SITZUNG VOM - SEDUTA DEL

Uhr - Ore

22.07.2026

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<br>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.

A.E. = Abwesend entschuldigt - A.U. = Abwesend unentschuldigt

A.G. = Assente giustificato - A.I. = Assente ingiustificato

**Gegenstand: Endgültige Genehmigung einer Abänderung des Durchführungsplanes der Erweiterungszone C2 "Birnbäum" in Jenesian - Bereich "B" - Bp. 783 K.G. Jenesian**

Vorausgeschickt, dass der Durchführungsplan für die Erweiterungszone C 2 „Birnbäum“ in Jenesian 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. 274 vom 09.06.2026 der Entwurf einer Abänderung des Durchführungsplanes der Erweiterungszone C2 "Birnbäum" in Jenesian - Bereich "B" - Bp. 783 K.G. Jenesian wie folgt eingeleitet wurde:

Die vorliegende Änderung des Durchführungsplanes „Birnbäum“ zielt darauf ab, in der bereits bebauten Wohnbauzone das generationenübergreifende Bauen und somit eine genuine Weiterentwicklung innerhalb des bebauten Gemeindegebietes zu ermöglichen bzw. zu erleichtern. Im bereits dicht bebauten Gebiet scheint eine Erweiterung durch Aufstockung des Bestandes der sinnvollste Weg zu sein, um die oben erwähnte Weiterentwicklung zu verwirklichen, wobei die starke Hanglage des Ortes sich günstig auf die Auswirkung von Gebäudeerhöhungen auswirkt.

Im Mai 2021 wurde durch den Gemeindeausschuss die Abänderung des Durchführungsplanes betreffend 8 Baueinheiten im Bereich „B“ - geförderter Wohnbau – der Erweiterungszone genehmigt. Die maximale Gebäudehöhe wurde von 6,50m auf 9,50m angehoben. Dabei ist zu betonen, dass diese Höhe als Maximalwert zu betrachten ist. Diesbezügliche Zusatzrechte aus jedweden Sonderregulierungen, sind mit diesem Maximalwert nicht kumulierbar. Entsprechend wurde auf den betroffenen Baueinheiten die Geschossanzahl von 2 auf 3 erhöht. Unter Beanspruchung des derzeit wieder gültigen sogenannten „Energiebonus“ (DLH Nr. 6 vom 18.03.2025, Art. 20) in Höhe von 200m<sup>3</sup> kann für die betroffene Baueinheit BP. 783 effektiv das 3.Geschoss realisiert werden, ohne die Baumassendichte anzupassen. Ebenfalls sind mit dem DLH Nr. 6 vom 18.03.2025 die Errichtung von Wintergärten wieder möglich und entsprechend im DFP eingetragen. Weiters sieht die vorliegende Änderung die Erweiterung der unterirdischen, sowie einem Teilbereich der oberirdischen Baurechtsfläche im Bereich der Bp. 783 vor, immer unter Einhaltung der Koeffizienten der Nutzungsschablone. Diese Erweiterung dient der zukünftigen Nutzung und Erschließung von 3 Wohneinheiten, je 1 pro Geschoss. Auch diese Maßnahme ist für das eingangs erwähnte generationsübergreifende Bauen notwendig.

**Oggetto: Approvazione definitiva di una modifica al piano di attuazione della zona d'ampliamento C2 "Birnbäum" a San Genesio - lotto "B" - p.ed. 783 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. 274 del 09.06.2026 è stata inviata la proposta di modifica al piano di attuazione della zona d'ampliamento C2 "Birnbäum" a San Genesio - lotto "B" - p.ed. 783 C.C. San Genesio come segue:

L'obiettivo della presente modifica al piano d'attuazione è di consentire e facilitare lo sviluppo sostenibile e genuino nel senso sociale ed ecologico della zona abitativa esistente all'interno del centro edificato. A causa della ridotta sussistenza di spazi liberi fra le singole costruzioni, il metodo di sopraelevazione delle costruzioni esistenti sembra essere il modo più adeguato per affrontare l'addensamento della zona abitativa edificata. Per di più l'elevata pendenza della falda naturale favorisce l'innalzamento degli edifici esistenti.

Nel maggio 2021 la giunta comunale ha approvato la modifica al piano di attuazione relativa a 8 unità edilizie nell'area «B» – edilizia residenziale agevolata – della zona d'ampliamento. L'altezza massima dei edifici è stata aumentata da 6,50m a 9,50m. Va sottolineato che tale altezza deve essere considerata come valore massimo.

I diritti aggiuntivi derivanti da eventuali regolamenti speciali non sono cumulabili con tale valore massimo. Di conseguenza, il numero di piani delle unità d'intervento in merito è stato aumentato da 2 a 3. Avvalendosi del cosiddetto „bonus energetico“ (DPP n.6 del 18.03.2025, art.20), attualmente nuovamente in vigore, pari a 200 m<sup>3</sup>, è possibile realizzare effettivamente il terzo piano per l'unità d'intervento PE. 783 in merito senza dover adeguare la densità edilizia.

Inoltre, con il DPP n.6 del 18 marzo 2025, è nuovamente consentita la costruzione di verande, e di conseguenza previsto nel PDA.

Inoltre, la presente modifica prevede l'ampliamento dell'area soggetta a diritto di superficie sotterranea, nonché di una parte dell'area soggetta a diritto di superficie in superficie nell'ambito del lotto 783, sempre nel rispetto dei coefficienti previsti dalla tabella di destinazione d'uso. Questo ampliamento è finalizzato alla futura destinazione d'uso e alla realizzazione di 3 unità abitative, una per piano. Anche questo intervento è necessario ai fini della costruzione intergenerazionale menzionata in precedenza.

Die beschriebenen Maßnahmen sind im Rechtsplan festgehalten, die Durchführungsbestimmungen bleiben unverändert.

FESTGESTELLT, dass innerhalb der Veröffentlichungs- bzw. Hinterlegungsfrist von 30 Tagen **keine** Stellungnahmen in dieser Gemeinde eingegangen sind und nun der Gemeindevausschuss im Sinne von Absatz 3 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 rr3CL+NsYVm9rGOMUTYeKec8rpr6BONNpszr8QK+66A= vom 13.07.2026;

NACH EINSICHTNAHME in das buchhalterische Gutachten

2rqXFJo6MbZxyG6TPmfzKpYhslhwxJfFXb9pD+UXelg= vom 16.07.2026;

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

## **b e s c h l i e ß t**

### **DER GEMEINDEAUSSCHUSS**

einstimmig in gesetzlicher Form:

1. die gegenständliche Abänderung des Durchführungsplanes der Erweiterungszone C2 "Birnbäum" in Jenesien - Bereich "B" - Bp. 783 K.G. Jenesien wie in den Prämissen näher beschrieben, endgültig zu genehmigen;
2. die Unterlagen von Arch. Andreas Lengfeld 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,

Le misure descritte sono definite nel piano normativo, le norme di attuazione rimangono invariate.

ACCERTATO che nel termine di pubblicazione ed di deposito di 30 giorni **non** sono pervenute a questo Comune osservazioni e di seguito a questo l'Amministrazione comunale deve decidere sul piano in via definitiva, ai 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 rr3CL+NsYVm9rGOMUTYeKec8rpr6BONNpszr8QK+66A= del 13.07.2026;

VISTO il parere contabile 2rqXFJo6MbZxyG6TPmfzKpYhslhwxJfFXb9pD+UXelg= del 16.07.2026;

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

## **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 della zona d'ampliamento C2 "Birnbäum" a San Genesio - lotto "B" - p.ed. 783 C.C. San Genesio come precisato in premessa;
2. la documentazione elaborata da Arch. Andreas Lengfeld 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

Nr. 2) Einspruch beim Gemeindevorstand 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 vom 02.07.2010, auf 30 Tagen ab Kenntnisnahme reduziert.

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 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)*