

# 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 "C1 - Zentrum" Jenesien Dorf - Abschnitt 2, Baulos G04**

Oggetto: **Approvazione definitiva di una modifica del piano di attuazione e norme di attuazione della zona di espansione "C1 - Centro" San Genesio Paese - settore 2, lotto G04**

Prot. Nr.

SITZUNG VOM - SEDUTA DEL

Uhr - Ore

02.09.2026

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 und der Durchführungsbestimmungen der Erweiterungszone "C1 - Zentrum" Jenesien Dorf - Abschnitt 2, Baulos G04**

VORAUSGESCHICKT, dass der Durchführungsplan für die Erweiterungszone „Zentrum“ in Jenesien-Dorf mit Gemeinderatsbeschluss Nr. 33 vom 01.10.2008 und mit Beschluss der Landesregierung Nr. 4977 vom 30.12.2008 genehmigt worden ist;

FESTGESTELLT, dass mit eigenem Beschluss des Gemeindevorstandes Nr. 354 vom 28.07.2026 der Entwurf der Abänderung des Durchführungsplanes und der Durchführungsbestimmungen der Erweiterungszone "C1 - Zentrum" Jenesien Dorf - Abschnitt 2, Baulos G04 wie folgt eingeleitet wurde:

Die Änderung betrifft das Baulos G04 der Erweiterungszone „C1 -Zentrum“ in Jenesien Dorf Abschnitt 2.

Im Oktober 2025 wurde der DFP abgeändert und die unterirdische Baurechtsgrenze für die Hälfte des Bauloses G04 abgeändert.

Da nun die zweite Hälfte dieses Bauloses vergeben wurde, soll nun auf Wunsch dieses Bauherrn auch die unterirdische Baurechtsgrenze auf seine Interessen angepasst werden.

Dabei wurde die Baurechtsgrenze / Flächenversiegelung unterm Carport gleich definiert wie bereits bei der ersten Abänderung. Nach dem Carport wurde ein Abstand zur Straße von 2,0 m festgelegt. Hingegen zum Baulos F02 hin blieb man 3,0 m entfernt laut Art. 873 des Codice Civile.

Die Durchführungsbestimmungen werden wie folgt ergänzt:

Art. 11 Energiebonus:

In der Erweiterungszone „C1 - Zentrum“ kann der Energiebonus im Sinne des D.L.H. vom 18.03.2025 Nr. 6 angewendet werden.

Alle urbanistischen Parameter bleiben unverändert.

FESTGESTELLT, dass innerhalb der Veröffentlichungs- bzw. Hinterlegungsfrist von 30 Tagen **keine** Stellungnahmen in dieser Gemeinde eingegangen sind und nun der Gemeindevorstand 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 ÜBEREINKUNFT, diesen Beschluss für sofort vollziehbar zu erklären, damit die Unterlagen unverzüglich veröffentlicht werden können;

**Oggetto: Approvazione definitiva di una modifica del piano di attuazione e norme di attuazione della zona di espansione "C1 - Centro" San Genesio Paese - settore 2, lotto G04**

PREMESSO che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 33 del 01.10.2008 e con deliberazione della giunta provinciale n. 4977 del 30.12.2008 è stato approvato il piano di attuazione della zona di espansione "Centro" a San Genesio-Paese;

ACCERTATO che con la propria deliberazione della Giunta comunale n. 354 del 28.07.2026 è stata inviata la proposta di modifica del piano di attuazione e norme di attuazione della zona di espansione "C1 - Centro" San Genesio Paese - settore 2, lotto G04 come segue:

La modifica riguarda il lotto G04 della zona di espansione „C1 – Centro“ a San Genesio Atesino tratto 2.

Nel ottobre 2025 il piano di attuazione è stato modificato e il confine di massima edificazione interrata della metà del lotto G04 è stato modificato.

Poiché la seconda metà di questo lotto edificabile è stata aggiudicata, su richiesta del cliente anche il confine dell'edificio sotterraneo dovrebbe essere adattato ai suoi interessi.

La delimitazione del diritto edilizio/l'impermeabilizzazione dell'area sotto la tettoia è stata definita come nella prima modifica. Dopo il posto auto coperto è stata fissata una distanza dalla strada di 2,0 m. Per il lotto F02 invece la distanza era di 3,0 m ai sensi dell'art. 873 del codice civile.

Le norme di attuazione vengono di conseguenza integrate come segue:

Art. 11 Bonus energia:

Nella zona di espansione „C1-Centro“, il bonus energetico ai sensi del D.L.H. del 18. Marzo 2025 può essere applicato.

Tutti i parametri urbanistici rimangono invariati.

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;

CONVENUTO di dichiarare la presente delibera immediatamente eseguibile, affinché si possa provvedere alla pubblicazione immediata della documentazione;

NACH EINSICHTNAHME in das fachliche Gutachten 5HPNBDILoTiznfaA9/t30JtKYBlbDgcUjiU+PnVeweg= vom 31.08.2026;

NACH EINSICHTNAHME in das buchhalterische Gutachten yBWx8gkyvh5yfo1uHux+luwxYjQIFAub8CJyELN-qWO0= vom 01.09.2026;

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

VISTO il parere tecnico 5HPNBDILoTiznfaA9/t30JtKY-BlbDgcUjiU+PnVeweg= del 31.08.2026;

VISTO il parere contabile yBWx8gkyvh5yfo1uHux+luwxYjQIFAub8CJyELNqWO0= del 01.09.2026;

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 "C1 - Zentrum" Jenesien Dorf - Abschnitt 2, Baulos G04 wie in den Prämissen näher beschrieben, endgültig zu genehmigen;
2. die Unterlagen von Dr. Ing. Lukas Stuefer 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 Gemeindevausschuss 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.

## **LA GIUNTA COMUNALE**

### **d e l i b e r a**

ad unanimità di voti favorevoli legalmente espressi:

1. di approvare in via definitiva la modifica del piano di attuazione e norme di attuazione della zona di espansione "C1 - Centro" San Genesio Paese - settore 2, lotto G04 come precisato in premessa;
2. la documentazione elaborata da Dr. Ing. Lukas Stuefer 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 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)*