

**GEMEINDE  
ST. MARTIN IN PASSEIER**  
Autonome Provinz Bozen - Südtirol  
**BESCHLUSSNIEDERSCHRIFT DES  
GEMEINDEAUSSCHUSSES**



**COMUNE DI  
SAN MARTINO IN PASSIRIA**  
Provincia Autonoma di Bolzano - Alto Adige  
**VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA  
GIUNTA COMUNALE**

Sitzung vom - Seduta del:

18.05.2026

Uhr - Ore:

16:00

Ort: Sitzungssaal

Località: Sala riunioni

Anwesend sind:

Sono presenti:

		A. E. A. G.	A. U. A. I.	NIMMT MITTELS FERNZUGANG TEIL PRENDE PARTE IN MODALITÀ REMOTA
Bürgermeister	Dominik ALBER			
Vizebürgermeister	Erich Otto KOFLER			
Gemeindereferent	Lukas FAHRNER			
Gemeindereferentin	Martina ILMER			
Gemeindereferent	Vigil RAFFL			

Beistand leistet Gemeindesekretär

Assiste il Segretario comunale

Dr. Gianmarco Bazzoni

Nach Feststellung der Beschlussfähigkeit übernimmt

Constatato che il numero degli intervenuti è sufficiente per la legalità dell'adunanza

Dominik Alber

in der Eigenschaft als Bürgermeister den Vorsitz.

nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza.

Der Gemeindeausschuss behandelt folgenden

La Giunta comunale delibera sul seguente

**GEGENSTAND:****OGGETTO:**

Technischer Dienst - Abänderung des  
Durchführungsplanes der Wohnbauzone C1 -  
Erweiterungszone „Hien“

Ufficio tecnico - modifica al piano d'attuazione della  
zona residenziale C1 - zona d'espansione „Hien“

## DER GEMEINDEAUSSCHUSS

Vorausgeschickt, dass der überarbeitete Durchführungsplan für die Wohnbauzone C1 – Erweiterungzone „Hien“ mit Beschluss des Gemeinderates Nr. 38 vom 21.10.2008 genehmigt wurde.

Nach Einsichtnahme in das Ansuchen der Herren Marth Alfred, Marth Manfred, Haller Helmut, Glira Rodolfo und Ennemoser Arnold sowie der Frau Verdorfer Helene, Fill Brigitte, Scherer Renate und Tschöll Edith (Eigentümer der Bp. 1261, 1262, 1263, 1264 und 1265) um die Abänderung des Durchführungsplanes der Wohnbauzone C1 - Erweiterungzone „Hien“, eingegangen am 26.01.2026.

Nach Einsichtnahme in die von Dr. Ing. Johann Ennemoser ausgearbeiteten technischen Unterlagen (technischer Bericht, Umweltvorbericht, Durchführungsbestimmungen Bestand-Änderungen-Endstand, Rechtsplan – Bestand-Änderungen-Endstand 1:250, Schnitte, Fotodokumentation, Bebauungsvorschlag) für folgende Abänderungen des Durchführungsplanes der Wohnbauzone C1 - Erweiterungzone - „Hien“:

*Diese Änderung sieht die Aufteilung der Baulose vor. Anhand der Bauparzellen können folgende Einheiten aufgeteilt werden:*

*A1 in A1.1 und A1.2*

*A3 in A3.1 und A3.2*

*B1 in B1.1 und B1.2*

*B2 in B2.1, B2.2, B2.3, B2.4 und B2.5*

*B3 in B3.1, B3.2 und B3.3.*

*Für die Einheit B2.5 wird der Art. 8 – Geländeänderung - eingefügt, welche für die Errichtung von Abstellplätzen notwendig ist.*

*Für den gesamten Rechtsplan wird der Art. 9 - Energiebonus - in den Durchführungsbestimmungen eingefügt.*

*Für den gesamten Rechtsplan wird der Art. 10 - Wintergärten - in den Durchführungsbestimmungen eingefügt.*

*Für die Einheit B2.5 werden zusätzlich folgende Änderungen vorgesehen: Die Baurechtlinie wird für die Errichtung einer Treppe erweitert. Die maximal verbaubare Fläche wird auf 92 m<sup>2</sup> angehoben.*

*Die zulässige Gebäudehöhe wird auf 9,50 m für alle Baulose festgesetzt.*

*Die zulässige überbaute Fläche wird den Durchführungsbestimmungen des Bauleitplanes entsprechend auf 35% für alle Baulose festgesetzt, in denen noch keine Änderungen durchgeführt wurden.*

## LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che il piano d'attuazione rielaborato della zona residenziale C1 - zona d'espansione „Hien“ è stato approvato con delibera del Consiglio comunale n. 38 del 21/10/2008.

Vista la domanda dei Sigg. Marth Alfred, Marth Manfred, Haller Helmut, Glira Rodolfo e Ennemoser Arnold e delle Sig.re Verdorfer Helene, Fill Brigitte, Scherer Renate e Tschöll Edith (proprietari delle pp.ee. 1261, 1262, 1263, 1264 e 1265) per la modifica del piano d'attuazione della zona residenziale C1 - zona d'espansione „Hien“, presentata il 26/01/2026.

Vista la documentazione tecnica del Dott. Ing. Johann Ennemoser (relazione tecnica, rapporto ambientale preliminare, norme d'attuazione – stato di fatto-modifiche-stato finale, piano normativo in vigore-con modifica-modificato 1:250, sezioni, documentazione fotografica, proposta edificazione) per la seguente modifica del piano d'attuazione della zona residenziale C1 - zona d'espansione „Hien“:

*La presente modifica prevede la suddivisione dei lotti edificabili. I lotti edificabili indicati nell'allegato possono essere suddivisi nelle seguenti unità:*

*A1 in A1.1 e A1.2*

*A3 in A3.1 e A3.2*

*B1 in B1.1 e B1.2*

*B2 in B2.1, B2.2, B2.3, B2.4 e B2.5*

*B3 in B3.1, B3.2 e B3.3.*

*Per il lotto B2.5 viene inserito l'art. 8 - modifica del terreno, necessario per la realizzazione di posti auto.*

*Per l'intero piano normativo, l'art. 9 - bonus energetico - viene inserito nelle norme d'attuazione.*

*Per l'intero piano normativo, l'art. 10 - verande - viene inserito nelle norme d'attuazione.*

*Per il lotto B2.5 sono previste inoltre le seguenti modifiche: La linea di costruzione viene ampliata per consentire la realizzazione di una scala. La superficie massima edificabile viene portata a 92 m<sup>2</sup>.*

*L'altezza dell'edificio ammissibile è definita con 9,50 m per tutti gli lotti edificabili.*

*La superficie edificabile consentita è stata fissata, in conformità alle disposizioni esecutive del piano regolatore, al 35% per tutti i lotti edificabili in cui non sono ancora state apportate modifiche.*

Nach Einsicht in die hydrogeologische Kompatibilitätsprüfung des Dr. Geol. David Wilhelm vom 16.03.2026 mit Vorschriften.

Nach Einsicht in das positive Gutachten mit Auflagen des Amtes für Wildbach- und Lawinverbauung West vom 02.04.2026.

Nach Einsicht in das *einstimmig* positive Gutachten der Gemeindekommission für Raum und Landschaft vom 09.04.2026.

Nach Abwägung der umweltrelevanten Einflussfaktoren, wurde festgestellt, dass die Maßnahmen im Sinne des L.G. Nr. 17 vom 13.10.2017 nicht den Verfahren der UVP bzw. SUP unterliegen.

Als Maßnahme zur Information und Beteiligung der Bevölkerung wurde die gegenständliche Beschlussfassung auf der Homepage der Gemeinde angekündigt (Art. 60 Absatz 2 LG 9/2018).

Festgestellt, dass gegenständliche Abänderung dem Grundsatz dieser Gemeindeverwaltung zur besseren Nutzung der bestehenden Wohnbauzonen entspricht und als richtig erachtet, diesen Abänderungsvorschlag sich zu eigen zu machen.

Dies vorausgeschickt und gestützt auf das Landesgesetz Raum und Landschaft Nr. 9 vom 10.07.2018 i.G.F. und im Besonderen auf die Art. 57 und 60.

Nach Einsicht in die positiven Gutachten gemäß Art. 185 und 187 des Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, genehmigt mit R.G. vom 03.05.2018, Nr. 2:

- fachliches Gutachten mit dem elektronischen Fingerabdruck:  
6lawxGUEuTqbVIMz9O3+XeWARyurOQd0sLOK a6tcMoU=;
- das buchhalterische Gutachten ist nicht erforderlich: keine Ausgabenverpflichtung.

Nach Einsicht in die geltende Gemeindegatzung.

Nach Einsicht in die geltenden Regionalgesetze über die Gemeindeordnung in der Region Trentino – Südtirol.

Fasst einstimmig in gesetzlicher Form den

## BESCHLUSS

1. die in den Prämissen angeführten Abänderungen des Durchführungsplanes für die Wohnbauzone C1 - Erweiterungszone „Hien“ gemäß den beiliegenden technischen Unterlagen, ausgearbeitet von Ing. Dr. Johann Ennemoser, **mit den Vorschriften der hydrogeologischen Kompatibilitätsprüfung des Dr. Geol. David Wilhelm vom 16.03.2026 sowie den Auflagen des Amtes für Wildbach- und**

Vista la verifica di compatibilità idrogeologica del Dott. Geol. David Wilhelm del 16/03/2026 con prescrizioni.

Visto il parere positivo con prescrizioni dell'Ufficio Sistemazione bacini montani ovest dd. 02/04/2026.

Visto il parere favorevole *ad unanimità di voti* della Commissione comunale per il territorio ed il paesaggio del 09/04/2026.

Valutati i fattori d'influenza relativi all'ambiente, è stato constatato che l'intervento non è da sottoporre a VIA o VAS ai sensi della L.P. n. 17 dd. 13/10/2017.

Come ulteriori misure di informazione e di partecipazione della popolazione la presente delibera è stata annunciata sul sito internet del comune (art. 60 comma 2 LP 9/2018).

Constatato che l'oggettiva modifica coincide con il principio di quest'amministrazione comunale, di sfruttare più intensamente le zone abitative esistenti e reso giusto di fare propria questa proposta di modifica.

Ciò premesso e vista la Legge Provinciale territorio e paesaggio n. 9 dd. 10/07/2018 in vigore ed in particolare gli artt. 57 e 60.

Visti i pareri favorevoli ai sensi degli artt. 185 e 187 del Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con L.R. del 03.05.2018, n. 2:

- parere tecnico con l'impronta digitale:  
6lawxGUEuTqbVIMz9O3+XeWARyurOQd0sLOK a6tcMoU=;
- il parere contabile non è necessario: nessun impegno di spesa.

Visto lo statuto comunale vigente.

Viste le vigenti Leggi Regionali sull'Ordinamento dei Comuni nella Regione Trentino – Alto Adige.

Ad unanimità di voti espressi in forma legale

## DELIBERA

1. di adottare le modifiche al piano d'attuazione della zona residenziale C1 - zona d'espansione "Hien" indicate nelle premesse della presente delibera, conformemente alla documentazione tecnica allegata, elaborata dall'Ing. Dott. Johann Ennemoser, **con le prescrizioni della verifica di compatibilità idrogeologica del Dott. Geol. David Wilhelm del 16.03.2026 e con le prescrizioni del parere positivo dell'Ufficio**

**Lawinenverbauung West gemäß Gutachten vom 02.04.2026 zu genehmigen;**

2. diesen genehmigten Abänderungsentwurf zum Durchführungsplan der Wohnbauzone C1 - Erweiterungszone „Hien“ zusammen mit den entsprechenden Unterlagen an der Amtstafel der Gemeinde und im Südtiroler Bürgernetz 30 Tage lang zu veröffentlichen; innerhalb dieser Frist können die Betroffenen bei der Gemeinde ihre Anmerkungen zum Abänderungsentwurf des Durchführungsplanes einbringen;
3. festzuhalten, dass diese Beschlussmaßnahme keine Ausgaben zu Lasten der Gemeinde mit sich bringt.

**Sistemazione bacini montani ovest dd. 02.04.2026;**

2. di pubblicare la presente proposta di modifica al piano d'attuazione della zona residenziale C1 - zona d'espansione "Hien", corredata della relativa documentazione, per la durata di 30 giorni all'albo del Comune e sulla Rete Civica dell'Alto Adige; entro lo stesso termine i soggetti interessati possono presentare al Comune le loro osservazioni sulla proposta di modifica del piano d'attuazione;
3. di dare atto che la presente deliberazione non comporta alcuna spesa a carico del Comune.

Gelesen, genehmigt und gefertigt

DER VORSITZENDE - IL PRESIDENTE

Dominik Alber

Letto, approvato e sottoscritto

DER SEKRETÄR - IL SEGRETARIO

Dr. Gianmarco Bazzoni

*digital signiertes Dokument - documento firmato tramite firma digitale*

---

Gegen diesen Beschluss kann während des Zeitraumes der Veröffentlichung Einspruch beim Gemeindevorstand erhoben werden. Innerhalb von 60 Tagen ab Vollstreckbarkeit können Betroffene Rekurs beim Regionalen Verwaltungsgericht - Autonome Sektion Bozen - einbringen. Im Bereich der öffentlichen Auftragsvergabe beträgt die Rekursfrist 30 Tage (Art. 120 gesetzesvertretendes Dekret Nr. 104/2010).

Contro la presente deliberazione ogni cittadino può presentare opposizione alla Giunta comunale entro il periodo di pubblicazione della stessa. Entro 60 giorni dalla data di esecutività di questa deliberazione ogni interessato può presentare ricorso al Tribunale di giustizia amministrativa - Sezione autonoma di Bolzano. Nel settore affidamenti pubblici il termine di ricorso è di 30 giorni (art. 120 Decreto legislativo 104/2010).

d3 Akt / atto: **919**