



**BESCHLUSS
DES GEMEINDEAUSSCHUSSES**

**DELIBERAZIONE
DELLA GIUNTA COMUNALE**

Nr: 418

vom/dd. 30.06.2026

ore 17:00 Uhr

Nach Erfüllung der im Regionalgesetz über die Gemeindeordnung und in der Gemeindegatzung 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 e dallo Statuto Comunale, vennero per oggi convocati, nella solita sala delle riunioni, i componenti di questa Giunta Comunale:

Anwesend sind:

Sono presenti:

		Abwesend entschuld.	Assenti giustific.	Abwesend unentsch.	Assenti ingiustific.	Fernzugang	Modalità remota
Josef Mair	Bürgermeister - Sindaco						
Lisa Reichsigl	Vizebürgermeisterin - Vicesindaca						
Renè Bernard	Gemeindereferent - Assessore						
Flora Anna Brugger	Gemeindereferentin - Assessore						
Florian Spiess	Gemeindereferent - Assessore						
Bernhard Martin Thaler	Gemeindereferent - Assessore		X				

Seinen Beistand leistet der Generalsekretär, Herr

Assiste il Segretario generale, signor

Dr. Manfred Peter Premstaller

Nach Feststellung der Beschlussfähigkeit, übernimmt Herr

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il signor

Josef Mair

In seiner Eigenschaft als Bürgermeister den Vorsitz und erklärt die Sitzung für eröffnet

Nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta

GEGENSTAND:

Abänderung des Durchführungsplanes der Wohnbauzone "C4 Bundschen" auf der Gp. 9096 der K.G. Sarntal - Erweiterungzone (Baulos GW3) - 1. Maßnahme

OGGETTO:

Modifica al piano di attuazione della zona residenziale "C4 Bundschen" sulla p.f. 9096 C.C. Sarentino - zona di espansione (lotto GW3) - 1° delibera

Abänderung des Durchführungsplanes der Wohnbauzone "C4 Bundschen" auf der Gp. 9096 der K.G. Sarntal - Erweiterungszone (Baulos GW3) - 1. Maßnahme

Es wird vermerkt, dass der Referent Florian Spiess gemäß Art. 65 des Kodex der örtlichen Körperschaften (Regionalgesetz vom 3. Mai 2018, Nr. 2) den Sitzungssaal verlassen hat;

In den derzeit gültigen Bauleitplan dieser Gemeinde, genehmigt mit Gemeinderatsbeschluss Nr. 06 vom 30.01.2001 und Beschluss der Landesregierung Nr. 183 vom 21.01.2002 ist eingesehen worden;

Nach Einsichtnahme in den Ratsbeschluss Nr. 79 vom 22.12.2011, mit welchem der Bauleitplan der Gemeinde Sarntal im Sinne des Art.18, Absatz 3 des L.G. Nr.13 vom 11.08.1997, i.g.F. bestätigt worden ist;

Nach Einsichtnahme in den Ratsbeschluss Nr. 9 vom 26.04.2022, mit welchem der Bauleitplan der Gemeinde Sarntal bestätigt worden ist;

Mit Gemeinderatsbeschluss Nr. 40 vom 31.07.2019, rechtskräftig, ist der Durchführungsplan der Wohnbauzone C4-Bundschen – Erweiterungszone genehmigt worden;

In die darauffolgenden Abänderungen des obgenannten Durchführungsplanes wird Einsicht genommen;

In die von Herrn Dr. Arch. Meraner Wolfgang/Brixen ausgearbeiteten technischen Unterlagen betreffend die vorliegende Abänderung zum Durchführungsplan der Wohnbauzone „C4-Bundschen“ – Erweiterungszone auf der Gp. 9096 der K.G. Sarntal in der Fraktion Dick ist eingesehen worden. Diese sieht folgendes vor:

Die Abänderung betrifft lediglich das Baulos GW3.

Für das Baulos GW3 haben sich drei Bauherren gefunden. Die derzeit zur Verfügung stehende maximale urbanistische Kubatur von 1.186 m³ würde lediglich für zwei Reihenhäuser ausreichen und somit nur zwei der drei Bauherren berücksichtigen.

Die Antragsteller bevorzugen zwar – wie viele andere auch – die Typologie des Reihenhauses, haben jedoch zugleich die Vorteile einer verdichteten Bauweise mit höherer Flächeneffizienz und geringeren Kosten erkannt. Reine Geschosswohnungen kommen hingegen nicht in Betracht, da insbesondere die mittlere Wohnung deutliche Nachteile aufweisen würde und zudem von zwei Parteien der nachvollziehbare Wunsch nach einem direkten Zugang zum Garten besteht.

Die ideale Lösung zwischen Reihnhaus und klassischer Geschosswohnung besteht daher darin, die beiden unteren Einheiten als zweigeschossige Wohnungen mit direktem Gartenbezug auszubilden und darüber eine durchgehende Dachwohnung auf einer Ebene anzuordnen.

Um sämtliche notwendigen und gewünschten Räumlichkeiten in angemessener Qualität und Funktionalität unter-

Modifica al piano di attuazione della zona residenziale "C4 Bundschen" sulla p.f. 9096 C.C. Sarentino - zona di espansione (lotto GW3) - 1° delibera

Viene annotato che l'assessore Florian Spiess ai sensi dell'art. 65 del Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige (Legge regionale 3 maggio 2018, n. 2) ha lasciato la sala di riunione;

Visto il piano urbanistico comunale vigente, approvato con delibera consiliare n. 06 del 30/01/2001 e con delibera della Giunta provinciale del 21/01/2002, n. 183;

Vista la deliberazione consiliare n. 79 del 22/12/2011 con la quale è stato confermato il piano urbanistico del Comune di Sarentino ai sensi dell'art.18, comma 3 della L.P. n.13 del 11/08/1997, i.v.;

Vista la deliberazione consiliare n. 9 del 26/04/2022 con la quale è stato confermato il piano urbanistico del Comune di Sarentino;

Con delibera del Consiglio Comunale n.40 del 31/07/2019, è stato approvato il piano di attuazione della zona residenziale "C4 Bundschen" – zona di espansione;

Viste le seguenti modifiche riguardante al piano di attuazione sopraccitato;

Vista la documentazione tecnica, elaborata e presentata dal sig. dott. arch. Meraner Wolfgang/Bressanone, che prevede la presente modifica al piano di attuazione della zona residenziale "C4 Bundschen" – zona di espansione sulla p.f. 9096 C.C. Sarentino nella frazione Grosso, che prevede quanto segue:

La modifica riguarda solo il lotto di costruzione GW3.

Per il lotto GW3 si sono trovati tre committenti. L'attuale cubatura urbanistica massima disponibile pari a 1.186 m³ sarebbe sufficiente solamente per due case a schiera e consentirebbe quindi di soddisfare le esigenze di soli due dei tre committenti.

I richiedenti sognano sì, come molti altri, una casa a schiera, ma hanno allo stesso tempo riconosciuto il valore aggiunto in termini di qualità abitativa e riduzione dei costi offerto da una soluzione più compatta. Le semplici abitazioni in condominio, tuttavia, non rappresentano una soluzione adeguata, poiché l'unità centrale risulterebbe chiaramente svantaggiata e due delle tre parti esprimono inoltre il comprensibile desiderio di avere un accesso diretto al giardino.

La soluzione ideale tra casa a schiera e appartamento tradizionale consiste pertanto nel realizzare le due unità inferiori come appartamenti duplex con accesso diretto al giardino e collocare sopra di esse un appartamento attico continuo disposto su un unico livello.

Per poter garantire tutti gli spazi necessari e desiderati con un'adeguata qualità abitativa e funzionale, risulta ne-

bringen zu können, ist es erforderlich, den KlimaHaus Nature-Bonus in Anspruch zu nehmen.

An der Baugrenze im Norden wird die Möglichkeit einer Überdachung von Fahrrädern und von Holzlagern geboten. Sie wird mit einer grün strichlierten Linie als Baugrenze Nebengebäude gekennzeichnet.

Die mittlere Gebäudehöhe wird wie im Baulos FW1 und GW2 bereits erfolgt von 8,8m auf 9,2m erhöht.

Sowohl die durch den KlimaHaus Nature-Bonus um 10 % erhöhte Kubatur als auch die Gebäudehöhe fügen sich harmonisch in die bestehende Umgebung ein. Aufgrund der gewählten Positionierung entstehen für die umliegenden Gebäude keinerlei Nachteile hinsichtlich Aussicht, Belichtung oder Besonnung.

Der Vorteil aus Sicht der Gemeinde besteht darin, dass anstelle von zwei nun drei Antragsteller ihre gewünschte Wohnung realisieren können. Dies entspricht sowohl den Zielsetzungen eines verantwortungsvollen Umgangs mit Landschaft und Boden als auch dem Anliegen, leistbaren Wohnraum zu schaffen.

Den aktuell gültigen Durchführungsbestimmungen wird folgender Artikel hinzugefügt:

Art. 15 – Anwendung des Energiebonus

Für das Baulos GW3 kann der Energiebonus laut Dekret des Landeshauptmannes vom 18.03.2025, Nr.6 in Anspruch genommen werden.

Die obgenannte Abänderung wurde in der Sitzung der Gemeindekommission für Raum und Landschaft vom 09.06.2026 positiv begutachtet.

Die Gemeindekommission für Raum und Landschaft hat zudem in der Sitzung vom 09.06.2026 bestätigt, dass sich keine Notwendigkeit einer strategischen Umweltprüfung (SUP) ergibt.

Nach Einsichtnahme in das Landesgesetz Nr. 9/2018 „Raum und Landschaft“.

Nach kurzer Diskussion und allgemeinem Dafürhalten, die Abänderung des Durchführungsplanes für die Wohnbauzone „C4-Bundschen“ – Erweiterungszone zu genehmigen.

Nach Einsichtnahme in das zustimmende administrative Gutachten des Verantwortlichen des zuständigen Dienstes.

Aufgrund

- der Verordnung über das Rechnungswesen, genehmigt mit Beschluss des Gemeinderates Nr. 009 vom 08.05.2019;
- des Haushaltsvoranschlags 2026 – 2028;
- des einheitlichen Strategieprogrammes 2026 – 2028;

cessario poter usufruire del bonus KlimaHaus Nature.

Sul confine edificabile a nord viene prevista la possibilità di realizzare una copertura per biciclette e depositi di legna. Essa viene contrassegnata con una linea verde tratteggiata quale limite edificabile per costruzioni accessorie.

L'altezza media dell'edificio viene aumentata, analogamente a quanto già avvenuto nei lotti FW1 e GW2, da 8,8 m a 9,2 m.

Sia la cubatura aumentata del 10 % grazie al bonus KlimaHaus Nature sia l'altezza dell'edificio si inseriscono armoniosamente nel contesto esistente. Grazie alla posizione scelta, gli edifici circostanti non subiscono alcuno svantaggio in termini di vista, illuminazione o soleggiamento.

Il vantaggio dal punto di vista del Comune consiste nel fatto che, invece di due, ora tre richiedenti possono realizzare l'abitazione desiderata. Ciò corrisponde sia agli obiettivi di un utilizzo responsabile del paesaggio e del suolo, sia all'esigenza di creare alloggi economicamente accessibili.

Alle norme di attuazione attualmente vigenti viene aggiunto il seguente articolo:

Art. 15 – Applicazione del bonus energetico

Per il lotto edificabile GW3 può essere applicato il bonus energetico ai sensi del Decreto del Presidente della Provincia del 18.03.2025, n. 6.

Nella seduta della commissione Comunale per il territorio e il paesaggio del 09/06/2026 per la modifica sopraccitata è stato dato un parere positivo.

Nella riunione del 09/06/2026, la Commissione comunale per il territorio e il paesaggio ha confermato che non è necessaria una valutazione ambientale strategica (VAS).

Visto la Legge Provinciale n.9/2018 “Territorio e paesaggio”.

Dopo breve discussione e sentito il parere di approvare la modifica al piano di attuazione per la zona residenziale "C4 Bundschen" – zona di espansione.

Visti i pareri favorevoli del responsabile del relativo ufficio sulla regolarità tecnico-amministrativa.

In base

- al regolamento di contabilità, approvato con delibera del consiglio comunale n. 009 del 08/05/2019;
- al bilancio di previsione 2026 – 2028;
- al documento unico di programmazione 2026 – 2028;

- der geltenden Satzung der Gemeinde;
- der Einsichtnahme in den Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, genehmigt mit Regionalgesetz vom 3. Mai 2018, Nr. 2;
- des Landesgesetzes Nr. 25 vom 12. Dezember 2016 „Buchhaltungs- und Finanzordnung der Gemeinden und Bezirksgemeinschaften“;

b e s c h l i e ß t

einstimmig in gesetzlicher Form

1. die Abänderung des Durchführungsplanes betreffend die Wohnbauzone „C4 – Bundschen“ – Erweiterungszone auf der Gp. 9096 der K.G. Sarntal – Baulos GW3 laut den vorliegenden technischen Unterlagen, ausgearbeitet von Herrn Dr. Arch. Meraner Wolfgang / Brixen, zu genehmigen;
2. festzuhalten, dass gemäß Art.60, Abs.2 des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr.9 der Bürgermeister dafür sorgt, dass der Plan für die Dauer von 30 Tagen zur öffentlichen Einsichtnahme hinterlegt wird. Die Hinterlegung wird im Bürgernetz des Landes angekündigt. Innerhalb dieser Frist kann jeder den Plan Einsicht nehmen und jeder, der zum Schutz einer rechtlich relevanten Stellung ein Interesse hat, Stellungnahmen bei der Gemeinde einbringen.
3. Es wird darauf hingewiesen, dass im Sinne des Art. 183, Abs. 5 des Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino Südtirol, genehmigt mit Regionalgesetz vom 3. Mai 2018, Nr. 2, jeder Bürger gegen die Beschlüsse während des Zeitraumes ihrer Veröffentlichung von 10 Tagen beim Gemeindevorstand Einspruch erhoben werden kann. Innerhalb von 60 Tagen ab Vollziehbarkeit dieses Beschlusses kann beim Regionalen Verwaltungsgerechtshof in Bozen Rekurs eingebracht werden.

- allo Statuto Comunale vigente;
- al Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con legge regionale 3 maggio 2018, n. 2;
- alla L.P. n. 25 del 12 dicembre 2016 “Ordinamento contabile e finanziario dei Comuni della Regione Autonoma Trentino - Alto Adige e delle Comunità Comprensoriali”;

d e l i b e r a

a voti unanimi espressi in forma legale

1. di approvare la modifica al piano di attuazione zone residenziale "C4-Bundschen" - zona di espansione – sulla p.f. 9096 C.C. Sarentino – lotto GW3 secondo l'allegata documentazione tecnica, elaborata da parte del dott. arch. Meraner Wolfgang/Bressanone;
2. di dare atto, che ai sensi dell'art.60, comma 2 della legge provinciale 10. Luglio 2018, n.9 il sindaco provvede che il piano venga depositato per essere esposto al pubblico per la durata di 30 giorni. Del deposito viene dato notizia nella rete civica della Provincia. Entro tale termine chiunque abbia interesse a tutelare situazioni giuridicamente rilevanti può presentare osservazioni al Comune.
3. Si fa presente, che ai sensi dell'art. 183, comma 5 del Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con legge regionale 3 maggio 2018, n. 2 entro il periodo di pubblicazione, ogni cittadino può, entro il periodo di pubblicazione di 10 giorni, presentare opposizione avverso le deliberazioni alla Giunta Comunale. Entro 60 giorni dall'esecutività della delibera può essere presentato ricorso al Tribunale di Giustizia Amministrativa di Bolzano.

Hashwert administratives Gutachten

rGC6OvmlnWZ/rlEpuOds/Sc4lX1E4l-
K20cLszyxdArl=

valore hash parere tecnico-amministrativo

Dienstbereich: Technische Dienste
Servizio: Servizio Tecnico
WE/mh

Gelesen, genehmigt und gefertigt.

*Der Bürgermeister - Il Sindaco
Josef Mair*

(digital unterschrieben – firmato digitalmente)

Letto, approvato e sottoscritto.

*Der Generalsekretär - Il Segretario generale
Dr. Manfred Peter Premstaller*

(digital unterschrieben – firmato digitalmente)

(Digital signiertes Dokument – documento firmato tramite firma digitale)