


**Beschlussniederschrift des
GEMEINDEAUSSCHUSSES**
**Verbale di deliberazione della
GIUNTA COMUNALE**

Nr./n.

SITZUNG VOM - SEDUTA DEL

UHR - ORE

226**24.08.2026****14:30**

Gegenstand	Oggetto
Einleitung des Verfahrens zur Genehmigung des Entwurfes des Durchführungsplanes für die Gp. 83 der K.G. Schluderns Wohnbauzone B3 - Mischgebiet - Geiser Franziska	Avvio della procedura concernente l'approvazione della proposta del piano di attuazione del C.C. Sluderno p.f. 83 zona residenziale B3 - zona mista - Geiser Franziska

Nach Erfüllung der im geltenden Regionalgesetz über die Gemeindeordnung festgesetzten Formvorschriften wurden für heute die Mitglieder dieses Gemeindeausschusses einberufen.

Previo esaurimento delle formalità prescritte dalla vigente Legge Regionale sull'Ordinamento dei Comuni, vennero per oggi convocati i componenti di questa Giunta Municipale

			Anwesend - presente	Abwesend - assente	Nimmt mittels Fernzugang teil - Prende parte in modalità remota
Dr. HAUSER Heiko	Bürgermeister	Sindaco	X		
ABART Sonja	Gemeindereferent	Assessore	X		
KLOTZ Kurt	Gemeindereferent	Assessore	X		
RUEPP Karl	Gemeindereferent	Assessore	X		

Seinen Beistand leistet der Gemeindesekretär

Assiste il segretario comunale

Dr. MESSMER Christian

Nach Feststellung der Beschlussfähigkeit übernimmt

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti,

Dr. HAUSER Heiko

in seiner Eigenschaft als Bürgermeister den Vorsitz. Nach erfolgter Eröffnung der Sitzung wird zur Behandlung des oben genannten Gegenstandes geschritten.

nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza; dichiarata aperta la seduta si passa all'oggetto sopra indicato.

Mit Schreiben vom 30.06.2026, eingegangen am 30.06.2026, hat Frau Geiser Franziska, Eigentümerin der Gp. 83 in K.G. Schluderns um Genehmigung des Entwurfes des Durchführungsplanes für die Gp. 83 der K.G. Schluderns Wohnbauzone B3 - Mischgebiet er-sucht.

Die folgenden technischen Unterlagen, ausgearbeitet von Dr. Arch. Iwan Zanzotti, wurden von der Gemein-dekommission für Raum und Landschaft in der Sitzung vom 19.08.2026 einstimmig mit Auflagen positiv be-gutachtet:

- **Ansuchen**
- **Technischer Bericht**
- **Berechnungen**
- **DFB Bestand und neu**
- **Ergänzende Unterlagen Bebauungsvorschlag**
- **Endstand**
- **Infrastrukturplan**
- **Vergleichsstand**
- **3d-Visualisierung**
- **Fotos**
- **Eigentum**
- **Einverständnisse**
- **SUP**

Im Konkreten sieht der Entwurf des Durchführungspla-nes für die Gp. 83 der K.G. Schluderns Wohnbauzone B3 - Mischgebiet folgendes vor:

Das Betroffene Areal hat in den allgemeinen Durch-führungsbestimmungen zum BLP - Wohnbauzone B3 eine Baudichte von $2\text{m}^3/\text{m}^2$ und nur eine mittlere Hö-he von 7,5 m. Die Antragstellerin beabsichtigt die Er-richtung eines Einfamilienhauses. Ein Mehrgenerati-onswohnen soll mit der Möglichkeit einer späteren Aufstockung bzw. einer Erweiterung eines Nebenbau-körpers ermöglicht werden. Dazu sieht der Durchfüh-rungsplan 2 Baulose vor.

Baulos I:

Der Großteil der Kubatur soll in dieses Baulos fließen, da auch die Grundfläche proportional dazu ist. Ein 3- geschossiger Baukörper mit 110 m^2 Brutto ergibt ca. 330 m^3 / Geschoss. 900 m^3 sind somit das Maximum für das Baulos I. Während zur Gemeindestraße nord-seitig ein Grenzabstand von 5 m vorgesehen ist bzw. 10 m zum Gebäude auf der Bp. 371, sind südseitig in-nerhalb der Zone ein Grenzabstand von 3,50 m vorge-sehen um auch den 10 m Gebäudeabstand einzuhal-ten.

Maximale absolute Höhe von 10,50 m ab $\pm 0,00$. Der Bebauungsvorschlag für das BL I sieht eine Nettofläche von $136,69\text{ m}^2$ vor.

Baulos II:

Im Baulos II ist die Restkubatur von 473 m^3 vorgese-hen. Dazu sind 3 maximale Vollgeschosse vorgesehen - h max = 10,50 m ab $\pm 0,00$. Dieses Baulos hat ostseitig einen Grenzabstand von 3,00 m. Der Bebauungsvor-

Con lettera del 30.06.2026, pervenuta in data 30.06.2026, la signora Geiser Franziska, proprietaria della p.f. 83 in C.C. Sluderno ha chiesto l'approvazione della proposta del piano di attuazione del C.C. Slu-derno p.f. 83 zona residenziale B3 - zona mista.

La Commissione comunale per il territorio e il paesag-gio nella seduta del 19.08.2026 all'unanimità di voti ha espresso parere positivo con oneri per i seguenti documenti tecnici, elaborati dal dott. arch. Iwan Zan-zotti:

- **Istanza**
- **Relazione tecnica**
- **calcoli**
- **NdA stato attuale e modifica**
- **documentazione integrativa relativa alla pro-
posta di piano urbanistico**
- **Stato finale**
- **Piano infrastrutturale**
- **Piano di progettazione**
- **visualizzazione 3D**
- **Foto**
- **Proprietà**
- **Accordi**
- **VAS**

In concreto la proposta del piano di attuazione del C.C. Sluderno p.f. 83 zona residenziale B3 - zona mista prevede quanto segue:

L'area in questione, secondo le disposizioni generali di attuazione del PUC – zona residenziale B3, presenta una densità edilizia di $2\text{ m}^3/\text{m}^2$ e un'altezza media di soli 7,5 m. La richiedente intende realizzare una casa unifamiliare. Si prevede una soluzione abitativa multi-generazionale con la possibilità di un successivo so-pralzo o di un ampliamento di un corpo di fabbrica an-nesso. A tal fine, il piano di attuazione prevede 2 lotti di costruzione.

Lotto di costruzione I:

La maggior parte del volume edilizio dovrebbe rien-trare in questo lotto, poiché anche la superficie di base è proporzionale ad esso. Un edificio di 3 piani con 110 m^2 lordi corrisponde a circa 330 m^3 per piano. 900 m^3 rappresentano quindi il massimo per il lotto di costruzione I. Mentre sul lato nord è prevista una di-stanza dal confine di 5 m rispetto alla strada comu-nale e di 10 m rispetto all'edificio sulla p.ed 371, sul lato sud, all'interno della zona, è prevista una distanza dal confine di 3,50 m per mantenere anche in questo caso una distanza di 10 m dall'edificio. Altezza asso-luta massima di 10,50 m da $\pm 0,00$. Il Progetto prelimi-nare del lotto I prevede una superficie netta di $136,69\text{ m}^2$.

Lotto II:

Nel lotto II è prevista la volumetria residua di 473 m^3 . A tal fine sono previsti 3 piani completi - massimi al-tezza massima = 10,50 m da $\pm 0,00$. Questo lotto ha sul lato est la distanza dal confine di

schlag für das BL II sieht eine Nettofläche von 108,97 m² vor.

Klimahaus „Nature“ Standard:

Vom Kubaturbonus wird in diesen spezifischen Fall abgesehen.

Im Konkreten hat die Gemeindekommission für Raum und Landschaft in der Sitzung vom 19.08.2026 einstimmig ein positives Gutachten mit Auflagen erteilt:

- Geländeänderungen sind im Durchführungsplan anzugeben und am besten anhand von Schnitten zu belegen
- der Art. 8 der Durchführungsbestimmungen ist zu streichen und die Chronologie anzupassen
- beim späteren Projekt ist die Mindestkubatur von 80% zu realisieren und darauf zu achten, dass die Auflagen der Kompatibilitätsprüfung eingehalten werden
- der Infrastrukturplan ist zu verbessern; ein Auszug aus dem Leitungskataster ist nicht ausreichend

Der genehmigte Planentwurf wird zusammen mit den entsprechenden Unterlagen an der Amtstafel der Gemeinde und im Südtiroler Bürgernetz 30 Tage lang veröffentlicht. Innerhalb dieser Frist können die Betroffenen bei der Gemeinde ihre Anmerkungen zum Planentwurf einbringen. Die direkt angrenzenden Eigentümer haben zum vorgelegten Entwurf des Durchführungsplanes für die Gp. 83 der K.G. Schluderns Wohnbauzone B3 - Mischgebiet ihr Einverständnis erteilt.

Mit Gemeindeausschussbeschluss 264/2024 wurde die Gemeindekommission für Raum und Landschaft als zuständige Behörde für die Feststellung der SUP-Pflicht und die strategische Umweltprüfung (SUP) namhaft gemacht. Diese hat in der Sitzung vom 19.08.2026 festgestellt, dass die Durchführung des SUP-Verfahrens gemäß Artikel 7 des LG 17/2017 nicht erforderlich ist.

Dieser Beschluss gründet auf den Bestimmungen des Landesgesetzes Nr. 9/2018 in geltender Fassung (Raum und Landschaft) und im besonderen auf den Art. 60.

Diese Maßnahme stützt sich auf das beiliegende fachliche Gutachten gemäß Art. 185 und Art. 187 des Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, genehmigt mit R.G. vom 03.05.2018 N. 2 mit dem elektronischen Fingerabdruck:

xj1v6ttvJNi6L5LjdHt3tjm4a2jgIcNholFsfVDVaVs=

Dies vorausgeschickt und in Kenntnis der Gemeinde-satzung und des geltenden Kodexes der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, fasst der Gemeindeausschuss einstimmig mittels Abstimmung in gesetzlicher Form den

3,00 m. Il Progetto preliminare del lotto II prevede una superficie netta di 108,97 m².

Standard “Nature” della Casa del Clima:

In questo caso specifico non si applica il bonus di volumetria.

In concreto la Commissione comunale per il territorio e il paesaggio ad unanimità di voti ha rilasciato un parere favorevole con prescrizioni nella riunione del 19.08.2026:

- le modifiche al terreno devono essere indicate nel piano di attuazione e, preferibilmente, documentate mediante sezioni
- l'art. 8 delle norme di attuazione deve essere soppresso e la cronologia adeguata
- nel progetto successivo occorre realizzare il volume minimo dell'80% e assicurarsi che siano rispettati i requisiti della verifica di compatibilità
- il piano delle infrastrutture deve essere migliorato; un estratto del catasto delle reti non è sufficiente

La proposta del piano adottata, corredata della relativa documentazione, viene pubblicata per la durata di 30 giorni all'albo pretorio 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 del piano. I proprietari confinanti hanno dato il loro consenso alla proposta del piano di attuazione del C.C. Sluderno p.f. 83 zona residenziale B3 - zona mista.

Con la delibera 264/2024 della Giunta comunale, la Commissione Comunale per il territorio e il paesaggio è stata designata come autorità competente per la verifica di assoggettabilità a VAS e la valutazione ambientale strategica (VAS). Nella riunione del 19.08.2026, la commissione ha stabilito che la procedura di VAS ai sensi dell'articolo 7 della LP 17/2017 non era necessaria.

Questa deliberazione si fonda sulle disposizioni della legge provinciale 09/2018 in forma vigente (territorio e paesaggio) ed in particolare sull' articolo 60.

Questo provvedimento si fonda sull'allegato parere tecnico ai sensi dell'art. 185 e 187 del Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con L.R. del 03.05.2018, n. 2 con impronta digitale:

xj1v6ttvJNi6L5LjdHt3tjm4a2jgIcNholFsfVDVaVs=

Premesso tutto ciò e visto lo statuto comunale ed il vigente codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige, la Giunta comunale ad unanimità di voti espressi in forma di legge

B E S C H L U S S

1. In erster Lesung den Entwurf des Durchführungsplanes für die Gp. 83 der K.G. Schluderns Wohnbauzone B3 - Mischgebiet auf der Grundlage der von Dr. Arch. Iwan Zanzotti ausgearbeiteten Unterlagen zu genehmigen.
2. Festzuhalten, dass folgende Anpassungen am Entwurf des Durchführungsplanes vor der Beschlussfassung vorgenommen wurden:
 - Geländeänderungen sind im Durchführungsplan anzugeben und am besten anhand von Schnitten zu belegen
 - der Art. 8 der Durchführungsbestimmungen ist zu streichen und die Chronologie anzupassen
 - beim späteren Projekt ist die Mindestkubatur von 80% zu realisieren und zu achten, dass die Auflagen der Kompatibilitätsprüfung eingehalten werden
 - der Infrastrukturplan ist zu verbessern; ein Auszug aus dem Leitungskataster ist nicht ausreichend
3. Festzuhalten, dass die Planunterlagen integrierenden und ergänzenden Bestandteil gegenständlicher Maßnahme bilden.
4. Den vorliegenden Entwurf für die Abänderung des Durchführungsplanes zusammen mit den entsprechenden Unterlagen an der Amtstafel der Gemeinde und im Südtiroler Bürgernetz 30 Tage lang veröffentlichen; Betroffene können innerhalb dieser Frist bei der Gemeinde ihre Anmerkungen einbringen.
5. Nach Ablauf des Hinterlegungszeitraumes wird der Gemeinderat über den Entwurf des Durchführungsplanes und die dazu eingegangenen Anmerkungen zu entscheiden.

D E L I B E R A

1. Di approvare in prima lettura la proposta del piano di attuazione del C.C. Sluderno p.f. 83 zona residenziale B3 - zona mista sulla base della documentazione tecnica da parte del dott. arch. Iwan Zanzotti.
2. Di constatare, che prima dell'approvazione sono state apportate i seguenti adeguamenti alla proposta del piano di attuazione:
 - le modifiche al terreno devono essere indicate nel piano di attuazione e, preferibilmente, documentate mediante sezioni
 - l'art. 8 delle norme di attuazione deve essere soppresso e la cronologia adeguata
 - nel progetto successivo occorre realizzare il volume minimo dell'80% e assicurarsi che siano rispettati i requisiti della verifica di compatibilità
 - il piano delle infrastrutture deve essere migliorato; un estratto del catasto delle reti non è sufficiente
2. Di dare atto che gli elementi tecnici costituiscono parte essenziale ed integrante della presente delibera.
3. Di pubblicare la presente proposta di modifica al piano di attuazione corredata della relativa documentazione per la durata di 30 giorni all'albo del Comune e sulla Rete Civica dell'Alto Adige; i soggetti interessati possono presentare entro lo stesso termine al Comune le loro osservazioni.
4. Il Consiglio comunale decide sulla proposta del piano di attuazione e sulle osservazioni presentate dalla scadenza del termine di deposito.

RECHTSMITTELBELEHRUNG

Gegen diesen Beschluss kann während des Zeitraums der Veröffentlichung Einspruch beim Gemeindeausschuss und innerhalb von 60 Tagen ab Vollstreckbarkeit Rekurs beim Regionalen Verwaltungsgerichtshof – Autonome Sektion für die Provinz Bozen - eingelegt werden. Im Bereich der öffentlichen Auftragsvergaben beträgt die Rekursfrist 30 Tage (Art. 119 und 120, GvD Nr. 104/2010).

gelesen, genehmigt und gefertigt
Dr. HAUSER Heiko
(Vorsitzender - Presidente)

AUTORITÀ E TERMINE PER RICORRERE

Contro la presente deliberazione può essere presentato opposizione alla giunta comunale entro il periodo di pubblicazione e entro 60 giorni dall'esecutività può essere presentato ricorso al Tribunale Regionale di Giustizia Amministrativa – Sezione Autonoma per la Provincia di Bolzano. Nell'ambito dell'affidamento pubblico il termine entro quale ricorrere è di 30 giorni (artt. 119 e 120 D.Lgs. 104/2010).

letto, confermato e sottoscritto
Dr. MESSMER Christian
(Sekretär – Segretario)

digital signiertes Dokument – documento firmato tramite firma digitale