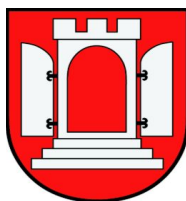


GEMEINDE  
**TERLAN**  
PROVINZ BOZEN



COMUNE  
**TERLANO**  
PROVINCIA DI BOLZANO

**BESCHLUSSNIEDERSCHRIFT  
DES GEMEINDEAUSSCHUSSES**

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA  
GIUNTA COMUNALE**

**GEGENSTAND**

**OGGETTO**

**Abänderung des Durchführungsplanes für die EWZ C2 "Silberleitenweg" auf den B.p.en 545, 663, 664, 665, 683, G.p.en 144, 146/1, 146/2, 146/5, 146/7 K.G. Terlan**

**Modifica del piano di attuazione per la zona d'espansione C2 "Silberleitenweg" sulle p.ed. 545, 663, 664, 665, 683, pp.ff. 144, 146/1, 146/2, 146/5, 146/7 C.C. Terlano**

PROT. NR.

SITZUNG VOM – SEDUTA DEL

UHR - ORE

**25.08.2026**

**17:00**

Nach Erfüllung der im geltenden R.G. über die Gemeindeordnung enthaltenen Formvorschriften wurden für heute, im üblichen Sitzungssaal, die Mitglieder dieses Gemeindeausschusses einberufen. Es nehmen folgende Personen an der Sitzung teil:

Previo esaurimento delle formalità prescritte dalla vigente L.R. sull'Ordinamento dei Comuni, vennero per oggi convocati, nella solita sala della adunanze, i componenti di questa Giunta Comunale. Le seguenti persone partecipano alla seduta:

|                                |                                   |
|--------------------------------|-----------------------------------|
| <b>ZELGER Hansjörg</b>         | Bürgermeister - Sindaco           |
| <b>VON DELLEMANN Magdalena</b> | Vizebürgermeisterin - Vicesindaca |
| <b>BACHMANN Dominik</b>        | Gemeindereferent - Assessore      |
| <b>FILIPPIN Mattia</b>         | Gemeindereferent - Assessore      |
| <b>FONTANA Johannes</b>        | Gemeindereferent - Assessore      |
| <b>WERTH Tanja</b>             | Gemeindereferentin - Assessore    |

| Online | A.G. - A.E. | A.I. - A.U. |
|--------|-------------|-------------|
|        |             |             |
|        |             |             |
|        |             |             |
|        |             |             |
| X      |             |             |
|        |             |             |

Ihren Beistand leistet Vize-Gemeindesekretärin

Assiste Vicesegretaria comunale

**FRÖTSCHER Dr. Irmgard**

Nach Feststellung der Beschlussfähigkeit übernimmt Herr

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti il signor

**ZELGER Hansjörg**

in seiner Eigenschaft als Bürgermeister den Vorsitz und erklärt die Sitzung für eröffnet. Der Gemeindeausschuss behandelt obigen Gegenstand.

nella sua qualità di Sindaco ne assume la presidenza e dichiara aperta la seduta. La Giunta Comunale passa alla trattazione del suindicato oggetto.

## DER GEMEINDEAUSSCHUSS

Vorausgeschickt, dass

der Durchführungsplan für die Erweiterungszone C2 „Silberleitenweg“ mit Beschluss des Landesausschusses Nr. 3769 vom 09.09.1974 genehmigt worden ist;

Frau Elisabeth Walzl einen Antrag (Prot.Nr. 0012334 vom 20.07.2026) zur Abänderung des Durchführungsplanes vorgelegt hat, der folgendes vorsieht:

*Für die gesamte Zone beantragte Änderungen:*

- *Mittlere Höhe: Abänderung von 7,50 m auf 10,50 m*
- *Abänderung der Begrenzung der Anzahl der oberirdischen Stockwerke von zwei Stockwerken auf drei Stockwerke und Dachgeschoss.*
- *Einführung der Möglichkeit Wintergärten gemäß DLH Nr. 6 vom 18.03.2025, Art. 22 zu Errichtung.*
- *Einführung der Möglichkeit zur Nutzung des Energiebonus für bestehende und neue Gebäude gemäß DLH Nr. 6 vom 18.03.2025, im Sinne der Art. 18, 19 und 20.*

*Beantragte Abänderungen, welche sich ausschließlich auf die Bp. 683 K.G. Terlan beziehen:*

- *Aufhebung der Begrenzung für unterirdische Bauwerke*
- *Ausdehnung der Baurechtsfläche wie sie bereits bei anderen Grundstücken in der Zone vorgesehen sind, unverändert bleiben die bereits heute im gültigen Plan vorgesehenen reduzierten Abstände (für bestehende Gebäude). Entlang dieser Kanten findet hingegen die Anwendung der Höhen, wie für alle anderen Fälle vorgesehen, Anwendung.*
- *Aktualisierung der grafischen Darstellung der Grundstücksgrenzen laut der derzeitigen Katastermappe, um eine Übereinstimmung der Unterlagen mit den aktuellen Katasterunterlagen zu gewährleisten.*
- *Das Vorhandensein eines Gewächshauses, das vor dem Inkrafttreten des Landesgesetzes Nr. 38 vom 20. September 1973 errichtet wurde, wird eingetragen, so wie dies laut Art. 103 Abs. 8 des Landesgesetzes Nr. 9 vom 10. Juli 2018 vorgesehen ist. Für dieses Bauwerk, das die heute vorgeschriebenen Abstände von 5 m zur Grundstücksgrenze und 10 m zu anderen Gebäuden nicht einhält, wird die Auflage eingeführt, dass das Gewächshaus nur Gegenstand einer ordentlichen Instandhaltung bzw. außerordentlichen Instandhaltung sein darf und weder in der Höhe noch in der Ausdehnung verändert werden kann. Dieser Bereich wird im Rechtsplan mit dem Buchstaben „F“ gekennzeichnet, die Auflage wird in den Durchführungsbestimmungen festgehalten.*

die Gemeindegemeinschaft für Raum und Landschaft in der Sitzung vom 06.08.2026 einstimmig eine positive Stellungnahme mit Auflagen zur Abänderung des obgenannten Durchführungsplanes abgegeben hat;

## LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che,

il piano d'attuazione per la zona d'espansione C2 „via Silberleiten“ é stato approvato con deliberazione della Giunta Provinciale n. 3769 del 09.09.1974;

la sig.ra Elisabeth Walzl ha presentato istanza per la modifica (prot. n. 0012334 del 20.07.2026) del piano di attuazione che prevede le seguenti modifiche:

*Le variazioni richieste per l'intera zona:*

- *Altezza media ponderale: modifica da 7,50 m a 10,50 m*
- *Modifica della limitazione dei piani fuori terra che viene aumentato da attualmente due piani a tre piani e sottotetto.*
- *L'inserimento della possibilità di costruire verande secondo il DPP 18/03/2025, n. 6, art. 22.*
- *L'inserimento della possibilità di utilizzare il bonus energia per edifici esistenti e nuovi secondo il DPP 18/03/2025, n. 6, ai sensi degli art. 18, 19 e 20.*

*Modifiche richieste, che riguardano esclusivamente la particella edilizia p.ed. 683, C.C. Terlan:*

- *Eliminazione del limite di costruzione interrato*
- *Estensione del limite di edificabilità come già previsto per le altre particelle presenti nella zona del piano, invariate rimangono invece quelle parti, per le quali già oggi sono previste le distanze ridotte nel piano in vigore (per tutti gli edifici esistenti). Trova invece applicazione lungo questi bordi l'applicazione delle altezze come previsto per tutte le altre situazioni.*
- *Viene introdotto l'aggiornamento della rappresentazione grafica riguardante i limiti di proprietà secondo la mappa catastale, al fine di garantire la coerenza degli elaborati con la documentazione catastale attuale.*
- *Viene introdotto l'esistenza della serra realizzata prima dell'entrata in vigore della legge Provinciale del 20. Settembre 1973, n. 38 come previsto dall'art. 103, comma 8 della legge Provinciale n. 9 del 10. luglio 2018. Per questa costruzione, che non rispetta le distanze di 5 m dal confine e 10 m da altri edifici come oggi previsti, viene introdotto il vincolo, che la serra può essere solo oggetto di manutenzione ordinaria e straordinaria e non può essere modificata per altezza ed estensione. Questa area viene contraddistinta dalla lettera "F" nel piano normativo, questo vincolo viene riportato nelle norme di attuazione.*

la Commissione comunale per il territorio e il paesaggio, nella seduta dd. 06.08.2026, ha emesso all'unanimità parere positivo con oneri alla modifica del predetto piano di attuazione;

der beauftragte Techniker Arch. Markus Scherer die entsprechenden Dokumente (Durchführungsbestimmungen und technischer Bericht) am 17.08.2026 (Prot. Nr. 0014049) angepasst hat;

festgestellt, dass die Änderung im öffentlichen Interesse ist, zu einer Verbesserung der Siedlungsplanung beiträgt und daher genehmigt werden kann;

nach eingehender Überprüfung, insbesondere auch des Umweltvorberichtes, stellt die Gemeindekommission für Raum und Landschaft fest, dass der gegenständliche Abänderung keiner SUP unterliegt;

daher für zweckmäßig erachtet wird, das Verfahren zur Abänderung des obgenannten Durchführungsplanes im Sinne der Bestimmung nach Art. 60 LG 09/2018 gemäß den nachgereichten Unterlagen einzuleiten;

zudem der Auffassung, gegenständlichen Beschluss für unverzüglich vollstreckbar zu erklären, um die Folgemaßnahmen umgehend in die Wege leiten zu können;

den Art. 57 ff. LG 09/2018, insbesondere in den Art. 60 Abs. 1 LG 09/2018;

das zustimmende fachliche Gutachten des Verantwortlichen der zuständigen Organisationseinheit;

in den Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, genehmigt mit Regionalgesetz Nr. 2 vom 03.05.2018;

il tecnico incaricato arch. Markus Scherer ha adeguato i documenti necessari (norme di attuazione e relazione tecnica) in data 17.08.2026 (prot.n. 0014049);

accertato che la modifica é conforme all'interesse pubblico ed é utile al miglioramento della pianificazione dell'insediamento e pertanto può essere approvata;

dopo un esame approfondito, in particolare del rapporto ambientale preliminare, la Commissione comunale per il territorio e paesaggio ritiene che la modifica in questione non sia soggetto a VAS,

si ritiene pertanto opportuno avviare la procedura per la modifica del suddetto piano di attuazione ai sensi della disposizione di cui all'art. 60 LP 09/2018 in conformità ai documenti inviati;

inoltre dell'opinione di dichiarare immediatamente esecutiva la presente delibera affinché le misure consecutive possono essere avviate;

gli artt. 57 ss. LP 09/2018, in particolare l'art. 60 co. 1 LP 09/2018;

il parere favorevole del responsabile della struttura competente sulla regolarità tecnica;

il Codice degli enti locali della Regione Trentino-Alto, approvato con Legge Regionale n. 2 del 03.05.2018;

### **beschließt**

einstimmig in gesetzlicher Form:

1. die Einleitung des Verfahrens zur Abänderung des Durchführungsplanes für die Erweiterungszone C2 „Silberleitenweg“, gemäß den technischen Unterlagen, ausgearbeitet von Arch. Markus Scherer (Prot. Nr. 0012334 vom 20.07.2026 und Prot. Nr. 0014049 vom 17.08.2026) zu genehmigen, welche wesentlichen und integrierenden Bestandteil dieses Beschlusses bilden;
2. zur Kenntnis zu nehmen, dass vorliegender Beschluss keine direkte Ausgabe zu Lasten des Gemeindehaushaltes mit sich bringt;
3. den hiermit genehmigten Planentwurf zusammen mit den entsprechenden Unterlagen nach Vollstreckbarkeit des Beschlusses im Sinne des Art. 60 Abs. 2 LG 09/2018 an der Amtstafel der Gemeinde Terlan und im Südtiroler Bürgernetz für 30 (dreißig) Tage zur öffentlichen Einsichtnahme zu hinterlegen;
4. vorliegenden Beschluss, gemäß Art. 183, Abs. 4, des Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, genehmigt mit Regionalgesetz vom 3. Mai 2018, Nr. 2, für unverzüglich vollziehbar zu erklären;

### **delibera**

ad unanimità di voti favorevoli legalmente espressi:

1. di approvare l'avvio della procedura di modifica del piano di attuazione della zona d'espansione C2 „via Silberleiten“, ai sensi della documentazione tecnica presentata dall'arch. Markus Scherer (prot. n. 0012334 del 20.07.2026 e prot. n. 0014049 del 17.08.2026), che presenta parte integrante della presente deliberazione;
2. di prendere atto che la presente delibera non comporta alcuna spesa diretta a carico del bilancio comunale;
3. di depositare la proposta del piano adottata con la presente, unitamente alla relativa documentazione, per la pubblica consultazione per 30 (trenta) giorni dall'esecutività della delibera ai sensi dell'art. 60 co. 2 LP 09/2018, presso l'albo del Comune e la Rete Civica dell'Alto Adige;
4. di dichiarare la presente delibera immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 183, comma 4, del Codice degli enti locali della Regione Trentino-Alto Adige, approvato con Legge Regionale dd. 3 maggio 2018, n. 2;

5. ausdrücklich darauf hinzuweisen, dass gemäß Art. 183 Abs. 5 des Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, genehmigt mit Regionalgesetz Nr. 2 vom 03.05.2018, jeder Bürger gegen diesen Beschluss innerhalb der zehntägigen Veröffentlichungsfrist Einspruch beim Gemeindevausschuss erheben kann und dass innerhalb von 60 Tagen ab Vollstreckbarkeit dieses Beschlusses Rekurs bei der Autonomen Sektion des Regionalen Verwaltungsgerichtshofes eingereicht werden kann.

5. di dare espressamente atto che, ai sensi dell'art. 183 co. 5 del Codice degli enti locali della Regione Trentino-Alto Adige, approvato con Legge Regionale n. 2 del 03.05.2018, ogni cittadino può presentare opposizione alla presente delibera alla Giunta comunale entro il termine di 10 (dieci) giorni dalla pubblicazione e che entro 60 (sessanta) giorni dall'esecutività della presente delibera può essere presentato ricorso alla Sezione Autonoma di Bolzano del Tribunale Regionale di Giustizia Amministrativa.

Hashwert fachliches Gutachten

JPnCVHwXmCszSfrvHJ0lkFA1-  
ZirjcZkz8ugh+70sLal=

valore hash parere tecnico



Gelesen, genehmigt und gefertigt  
DER VORSITZENDE / IL PRESIDENTE  
ZELGER Hansjörg  
(digital signiertes Dokument)

Letto, confermato e sottoscritto  
VIZE-GEMEINDESEKRETÄRIN / VICESEGRETARIA  
COMUNALE  
FRÖTSCHER Dr. Irmgard  
(documento firmato tramite firma digitale)

---

Veröffentlicht am 28.08.2026  
Vollstreckbar am 25.08.2026

Pubblicato il 28.08.2026  
Esecutivo il 25.08.2026