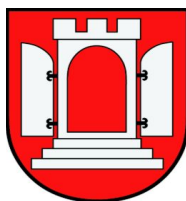


GEMEINDE
TERLAN
PROVINZ BOZEN



COMUNE
TERLANO
PROVINCIA DI BOLZANO

**BESCHLUSSNIEDERSCHRIFT
DES GEMEINDEAUSSCHUSSES**

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA
GIUNTA COMUNALE**

GEGENSTAND

OGGETTO

Endgültige Genehmigung des Verfahrens zur Abänderung des Durchführungsplanes für die Wohnbauzone C4 "Bautechnik" auf den Gp.en 2842, 2843 und 2844 in K.G. Terlan

Approvazione definitiva del procedimento di modifica del piano di attuazione della zona residenziale C4 "Bautechnik" sulle pp. ff. 2842, 2843 e 2844 in C.C. Terlan

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:

ZELGER Hansjörg	Bürgermeister - Sindaco
VON DELLEMANN Magdalena	Vizebürgermeisterin - Vicesindaca
BACHMANN Dominik	Gemeindereferent - Assessore
FILIPPIN Mattia	Gemeindereferent - Assessore
FONTANA Johannes	Gemeindereferent - Assessore
WERTH Tanja	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 C4 „Bautechnik“ mit Beschluss des Gemeinderates Nr. 49 vom 10.10.2017 genehmigt worden ist;

die Wohnbaugenossenschaft Quarz – beauftragter Planer Arch. Markus Lunz einen Antrag zur Abänderung des Durchführungsplanes vorgelegt haben, der folgendes vorsieht:

- *Aktualisierung des Gesetzesbezuges des Energiebonus im Artikel 3.01 der Durchführungsbestimmungen zum Durchführungsplan. Zur Vollständigkeit erfolgt auch die Ergänzung der Zulässigkeit des Energiebonus in der Nutzungsschablone im Rechtsplan*

- *Aktualisierung des Gesetzesbezuges der Stellplätze im Artikel 6.06 der Durchführungsbestimmungen zum Durchführungsplan*

- *Abänderung der Baurechtsfläche (statt zwei Baukörpern ein Baukörper) und einer Baurechtsfläche für Balkone ab dem 1. OG unter Berücksichtigung der Grenz- und Gebäudeabstände*

- *Verlegung der Zufahrtsrampe aufgrund der Optimierung des Erschließungskörpers und des Garagengeschosses und Anpassung der unterirdischen Baurechtsfläche und einhergehend des privaten Unterflurrechts*

- *Verlegung der Parkplätze bzw. Neugestaltung / Umstrukturierung der öffentlichen Flächen, wobei die Summe der Flächen unverändert bleibt. Die Anzahl der öffentlichen Stellplätze reduziert sich von 11 auf 10 Stellplätze (grafisch und normativ).*

- *Anpassung der höchstzulässigen Gebäudehöhe auf 11,0m (vorher 9,5m) zur Ermöglichung der Gestaltung von Satteldächern. Die Geschosszahl bleibt unverändert.*

- *Aktualisierung von diversen Gesetzesbezügen in den Durchführungsbestimmungen zum Durchführungsplan (im Speziellen auf das DLH Nr. 24/2020 und das DLH Nr. 17/2020).*

die Gemeindekommission für Raum und Landschaft in der Sitzung vom 28.05.2026 einstimmig eine positive Stellungnahme mit Auflagen zur Änderung des obgenannten Durchführungsplanes abgegeben hat;

der beauftragte Techniker Arch. Markus Lunz die entsprechenden Dokumente (Durchführungsbestimmungen) am 25.06.2026 (Prot. Nr. 0011220 vom 26.06.2026) angepasst hat;

festgestellt dass,

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

- mit Beschluss des Gemeindeausschusses Nr. 384 vom 07.07.2026 das Verfahren zur Abänderung des obgenannten Durchführungsplanes im Sinne der Bestimmung nach Art. 60 LG 09/2018 eingeleitet worden ist;

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che,

che il piano di attuazione per la zona d'espansione C4 „Bautechnik“ é stato approvato con delibera del Consiglio comunale nr. 49 di data 10.10.2017;

la Cooperativa Edilizia Quarz – tecnico incaricato arch. Markus Lunz ha presentato istanza per la modifica del piano di attuazione che prevede la seguente modifica:

- *aggiornamento del riferimento normativo relativo al bonus energetico nell'articolo 3.01 delle norme di attuazione del piano di attuazione. A completamento viene inoltre integrata anche l'ammissibilità del bonus energetico nella scheda d'uso del piano normativo*

- *aggiornamento del riferimento normativo relativo ai posti auto nell'articolo 6.06 delle norme di attuazione del piano di attuazione*

- *modifica della superficie edificabile (realizzazione di un unico corpo di fabbrica anziché due) nonché di una superficie edificabile per balconi a partire dal 1° piano, nel rispetto delle distanze dai confini e tra edifici*

- *spostamento della rampa di accesso a seguito dell'ottimizzazione del corpo di distribuzione e del piano garage, con conseguente adeguamento della superficie edificabile interrata e del relativo diritto privato nel sottosuolo*

- *spostamento dei parcheggi nonché nuova configurazione / riorganizzazione delle aree pubbliche, mantenendo invariata la superficie complessiva. Il numero dei posti auto pubblici viene ridotto da 11 a 10 posti auto (sia graficamente sia a livello normativo)*

- *adeguamento dell'altezza massima consentita dell'edificio a 11,0 m (in precedenza 9,5 m) al fine di consentire la realizzazione di tetti a falde. Il numero dei piani rimane invariato.*

- *aggiornamento di riferimenti normativi nelle norme di attuazione al piano di attuazione (in specifico al DPP n. 24/2020 e al DPP n. 17/2020).*

la Commissione comunale per il territorio e il paesaggio, nella seduta dd. 28.05.2026, ha emesso all'unanimità parere positivo con oneri alla modifica del predetto piano di attuazione;

il tecnico incaricato arch. Markus Lunz ha adeguato i documenti necessari (norme di attuazione) in data 25.06.2026 (prot.nr. 0011220 del 26.06.2026);

accertato che,

- la modifica é conforme all'interesse pubblico ed é utile al miglioramento della pianificazione dell'inse-diamento e pertanto può essere approvata;

- con delibera della Giunta comunale nr. 384 del 07.07.2026 é stata avviata la procedura di modifica del suddetto piano di attuazione ai sensi della disposizione di cui all'art. 60 LP 09/2018;

- innerhalb der Veröffentlichungs- bzw. Hinterlegungsfrist von 30 Tagen, vom 13.07.2026 bis 11.08.2026 keine Stellungnahme in dieser Gemeinde eingegangen ist und nun der Gemeindeausschuss im Sinne von Artikel 60, Absatz 7 des geltenden L.G. Nr. 9/2018 endgültig entscheiden muss;

in Erwägung den Durchführungsplan nun endgültig zu genehmigen;

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

nach Einsichtnahme in

- 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;

beschließt

einstimmig in gesetzlicher Form:

1. die endgültige Genehmigung der Abänderung des Durchführungsplanes für die Wohnbauzone C4 „Bautechnik“, gemäß den technischen Unterlagen, ausgearbeitet von Arch. Markus Lunz (Prot. Nr. 0009683 vom 18.05.2026 und Prot. Nr. 0011220 vom 26.06.2026) 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. im Sinne des Art. 60 des L.G. Nr. 9/2018 i.g.F. folgendes festzuhalten:
Die Gemeinde veröffentlicht den Genehmigungsbeschluss einschließlich der entsprechenden technischen Unterlagen im Südtiroler Bürgernetz. Der Durchführungsplan tritt am Tag nach seiner Veröffentlichung in Kraft;
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;
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 Gemeindeausschuss erheben kann und dass innerhalb von 60 Tagen ab Vollstreckbarkeit dieses Beschlusses Rekurs bei der Autonomen Sektion des Regionalen Verwaltungsgeschichtshofes eingereicht werden kann.

- nel termine di pubblicazione e di deposito di 30 giorni, dal 13.07.2026 fino al 11.08.2026 è pervenuta a questo Comune nessuna osservazione e l'Amministrazione comunale ora deve decidere in via definitiva sul piano, ai sensi del comma 7 dell'articolo 60 della vigente Legge urbanistica provinciale n. 9/2018;

considerato di approvare il piano di attuazione definitivamente;

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

visti

- 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;

delibera

ad unanimità di voti favorevoli legalmente espressi:

1. di approvare definitivamente la procedura di modifica del piano di attuazione della zona residenziale C4 "Bautechnik", ai sensi della documentazione tecnica presentata dall'arch. Markus Lunz (prot. Nr. 0009683 del 18.05.2026 e prot. n. 0011220 dd. 26.06.2026), che presenta parte integrante di questa delibera;
2. di prendere atto che la presente delibera non comporta alcuna spesa diretta a carico del bilancio comunale;
3. ai sensi dell'art. 60 della L.P. 9/2018 e successive modifiche:
Il Comune pubblica la delibera di approvazione, corredata della relativa documentazione tecnica, sulla Rete Civica dell'Alto Adige. Il piano di attuazione entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione;
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. 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

0PjVb4xob7VwTb6CjFvOHfJK-
ZyBVv8elmShz1Kw0qjY=

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