

GEMEINDE
AHRNTALCOMUNE
VALLE AURINA

AUTONOME PROVINZ BOZEN - SÜDTIROL

PROVINCIA AUTONOMA DI BOLZANO - ALTO ADIGE

AUSSCHUSS**GIUNTA**SITZUNG VOM – SEDUTA DEL
22.07.2026UHR – ORE
09:00

Anwesend sind im üblichen Sitzungssaal:

Sono presenti nella solita sala delle adunanze:

		entsch. abwes. assente giust.	unentsch. abwes. assente ingiust.	Fernzugang partecipazione in modalità remota
Bürgermeister - Sindaco	Markus Gartner			
Vizebürgermeister - Vicesindaco	Georg Hainz			
Gemeindereferent - Assessore	Michael Andreas Hofer			
Gemeindereferentin - Assessore	Anita Strauss			
Gemeindereferentin - Assessore	Ulrike Hilber			
Gemeindereferent - Assessore	Wolfgang Hofer			

Den Beistand leistet der Gemeindesekretär

Assiste il Segretario Comunale

Ernst Hofer

Nach Feststellung der Beschlussfähigkeit übernimmt Riconosciuto legale il numero degli intervenuti,

Markus Gartnerin der Eigenschaft als **Bürgermeister** den Vorsitz.nella sua qualità di **Sindaco** assume la presidenza.**BESCHLUSS****DELIBERAZIONE****Erweiterungszone „Gisse II“ in St. Jakob,
Abänderung des Durchführungsplanes - 2.
Maßnahme****Zona di espansione „Gisse II“ a San Giacomo,
modifica del piano di attuazione - 2°
provvedimento**

Gutachten zur Beschlussvorlage:

In Kenntnis der positiven Gutachten im Sinne des Art. 185 des Regionalgesetzes Nr. 2 vom 03.05.2018:

- Gutachten über die technische Ordnungsmäßigkeit mit dem elektronischen Fingerabdruck

Pareri sulla proposta di deliberazione:

Visti i pareri favorevoli ai sensi dell'art. 185 della legge regionale 03.05.2018, n. 2:

- parere sulla regolarità tecnica con l'impronta digitale

kj+GP6ds3UF6c/pqUokr+5oslfJd4PRzdDX/CxrNlqQ=

- Gutachten über die buchhalterische Ordnungsmäßigkeit mit dem elektronischen Fingerabdruck

- parere sulla regolarità contabile con l'impronta digitale

1infqLb5w1h7Y8hcUDjm+YSBcRjwSkppC0MkWb3DBcE=

Der Durchführungsplan für die Erweiterungszone „Gisse II“ in St. Jakob wurde mit Ausschussbeschluss Nr. 243 vom 12.11.1982 und mit Beschluss der Landesregierung Nr. 2209 vom 02.05.1983 genehmigt.

Mit Ausschussbeschluss Nr. 34 vom 05.03.1993 wurde die letzte Abänderung am Durchführungsplan für die Erweiterungszone „Gisse II“ in St. Jakob genehmigt.

Die Antragsteller Marcher Margit, Steger Andrea, Steger Claudia, Steger Martin, Hellweger Alexander und Oberkofler Dietmar haben am 16.03.2026, Prot. Nr. 5328 die Unterlagen für eine Abänderung des Durchführungsplanes eingereicht, und zwar:

- Ziel dieser Änderung am Durchführungsplan ist es, in der bestehenden Wohnbauzone C6, Erweiterungszone „Gisse II“ auf dem Baulos A2 eine Fläche zur Errichtung von unterirdischen Garagen samt dazugehörigen Zufahrtspunkten einzutragen
- Der Geländeverlauf wird im Bereich des Bauloses A2 entsprechend dem genehmigten Bauplan (Bauakt 56/90) zum Neubau der Reihenhäuser und somit auch entsprechend dem effektiven Bestand angepasst
- Auf allen Baulosen wird zudem die mögliche Erweiterung der Gebäude durch Inanspruchnahme des Energiebonus lt. geltenden Bestimmungen vorgesehen. (Art. 17 der Durchführungsbestimmungen)
- Zur Umsetzung der geplanten Maßnahmen ist es notwendig den Art. 5 der Durchführungsbestimmungen dahingehend abzuändern, dass auch die Errichtung von drei Vollgeschossen möglich wird
- Weiters wird für alle Baulose die Vorgabe der Firstrichtung eliminiert (Art. 9 der Durchführungsbestimmungen), sodass die Dachrichtung und Dachform frei gewählt werden kann und auch die Errichtung eines begrünten Flachdaches ermöglicht wird

Die Unterlagen wurden von der Gemeindekommission für Raum und Landschaft in der Sitzung vom 30.04.2026 behandelt und einstimmig positiv begutachtet mit folgender Auflage:

- Für jedes Baulos muss eine gemeinsame Dachgestaltung vorgelegt werden.

Weiters hat die Gemeindekommission für Raum und Landschaft, welche mit Beschluss des Gemeindegremiums vom 09.10.2024, Nr. 518 als zuständige Behörde für die Feststellung der strategischen Umweltprüfung (SUP) festgelegt worden ist, in der Sitzung

Il piano d'attuazione per la zona di espansione „Gisse II“ a San Giacomo è stato approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 243 del 12.11.1982 e con deliberazione della Giunta provinciale n. 2209 del 02.05.1983.

Con deliberazione della Giunta comunale n. 34 del 05.03.1993 è stata approvata l'ultima modifica al piano di attuazione della zona di espansione „Gisse II“ a San Giacomo.

I richiedenti Marcher Margit, Steger Andrea, Steger Claudia, Steger Martin, Hellweger Alexander und Oberkofler Dietmar hanno presentato il 16.03.2026 n. di prot. 5328 la documentazione per la modifica del piano di attuazione e cioè:

- L'obiettivo di questa modifica al piano di attuazione è quello di inserire nell'attuale zona residenziale C6, zona di espansione „Gisse II“ sul lotto A2, un'area destinata alla costruzione di garage sotterranei con relativi punti di accesso
- Il percorso del terreno nell'area del lotto A2 sarà adeguato in base al progetto edilizio approvato (atto edilizio 56/90) per la costruzione delle case a schiera e quindi anche in base allo stato effettivo
- Su tutti i lotti è inoltre prevista la possibilità di ampliare gli edifici avvalendosi del bonus energetico secondo le disposizioni vigenti. (art. 17 delle norme d'attuazione)
- Per l'attuazione delle misure previste è necessario modificare l'art. 5 le norme d'attuazione in modo tale da consentire anche la costruzione di tre piani completi
- Inoltre, per tutti i lotti viene eliminato il requisito relativo alla direzione del colmo (art. 9 delle norme d'attuazione), in modo che la direzione e la forma del tetto possano essere scelte liberamente e consente anche la realizzazione di un tetto piano verde

La documentazione è stata trattata dalla Commissione comunale per il territorio e il paesaggio nella seduta del 30.04.2026 ed è stato espresso parere positivo ad unanimità di voti con la seguente prescrizione:

- Per ogni lotto edilizio deve essere presentato un progetto comune per la copertura del tetto.

Inoltre, la Commissione comunale per il territorio e il paesaggio, che con deliberazione della Giunta comunale 09.10.2024, n. 518 è stata individuata come autorità competente per la verifica di assoggettabilità alla VAS, nella seduta del 30.04.2026 ha constatato, che dopo aver

vom 30.04.2026 festgestellt, dass nach Einsichtnahme in die technischen Unterlagen die gegenständliche Abänderung nicht der strategischen Umweltprüfung (SUP) unterliegt.

Am 18.05.2026, Prot. Nr. 9309 wurden die lt. Auflage der Gemeindekommission für Raum und Landschaft angepassten technischen Unterlagen von Herrn Dr. Arch. Reichegger Paul übermittelt.

Festgehalten, dass gleichzeitig mit dieser Abänderung auch das Verfahren zur Abänderung des Durchführungsplanes für die Erweiterungszone „Gisse I“ mit eigenem Beschluss eingeleitet wurde.

Mit Gemeindevorstandsschluss Nr. 287 vom 10.06.2026 wurde der Entwurf zur Abänderung des Durchführungsplanes für die Erweiterungszone „Gisse II“ in St. Jakob beschlossen.

Festgestellt, dass der Planentwurf für die Abänderung des Durchführungsplanes zusammen mit den entsprechenden Unterlagen an der Amtstafel der Gemeinde vom 11.06.2026 bis 11.07.2026 und im Südtiroler Bürgernetz vom 11.06.2026 bis 10.07.2026 für die Dauer von 30 Tagen gemäß Art. 60, Absatz 2, des L.G. Nr. 9/18 vom 10.07.2018 i.g.F. veröffentlicht wurde und dass innerhalb dieser Frist keine Anmerkungen zum Planentwurf eingebracht wurden.

Nach Einsichtnahme in:

- das L.G. Nr. 9/18 vom 10.07.2018 i.g.F.;
- die vom Art. 185 des Regionalgesetzes Nr. 2 vom 03.05.2018 vorgeschriebenen Gutachten;
- den Haushaltsplan des laufenden Jahres;
- das einheitliche Strategiedokument;
- die geltende Verordnung über das Rechnungswesen;
- die geltende Satzung dieser Gemeinde;
- den Kodex der örtlichen Körperschaften der autonomen Region Trentino-Südtirol (Regionalgesetz Nr. 2 vom 03.05.2018);

b e s c h l i e ß t
DER GEMEINDEVORSTAND
im Sinne des Gesetzes
einstimmig

1. die nachstehende Abänderung am Durchführungsplan für die Erweiterungszone „Gisse II“ in St. Jakob laut Unterlagen des Herrn Dr. Arch. Reichegger Paul zu genehmigen:

- Eintragung einer Fläche zur Errichtung von unterirdischen Garagen samt dazugehörigen Zufahrtspunkten
- Anpassung des Geländeverlaufs im Bereich des Bauloses A2 an den effektiven Bestand
- Eintragung der Inanspruchnahme des Energiebonus lt. Geltenden Bestimmungen auf allen Baulosen
- Eintragung der Möglichkeit zur Errichtung von drei Vollgeschossen (Abänderung des Art. 5 der Durchführungsbestimmungen)
- Löschung der Vorgabe der Firstrichtung; Eintragung der Möglichkeit zur freien Wahl der Dachform und der Errichtung eines begrünten Flachdaches (Abänderung des Art. 9 der Durchführungsbestimmungen) – Für jedes

visionato la documentazione tecnica, la modifica di cui all'oggetto non è da assoggettare a valutazione ambientale strategica (VAS).

In data 18.05.2026, n. di prot. 9309 è stata presentata dal Sig. Dott. Arch. Reichegger Paul la documentazione tecnica adattata secondo la prescrizione della Commissione comunale per il territorio e il paesaggio.

Si precisa che, contestualmente a tale modifica, è stata avviata anche la procedura di modifica del piano d'attuazione relativo alla zona di ampliamento „Gisse I“ con deliberazione separata.

Con deliberazione della Giunta comunale n. 287 del 10.06.2026 è stata adottata la proposta per la modifica al piano di attuazione per la zona di espansione „Gisse II“ a San Giacomo.

Accertato che la proposta di modifica al piano di attuazione insieme ai documenti corrispondenti è stata pubblicata per la durata di 30 giorni dal 11.06.2026 al 11.07.2026 all'albo del Comune e dal 11.06.2026 al 10.07.2026 sulla Rete civica dell'Alto Adige ai sensi dell'art. 60, comma 2, della L.P. 10.07.2018, n. 9/18 e s.m.i. e che entro il periodo di pubblicazione non sono state presentate osservazioni sulla proposta del piano.

Visti:

- la L.P. 10.07.2018 n. 9/18 e successive modifiche;
- i pareri prescritti dall'art. 185 della legge regionale 03.05.2018, n. 2;
- il bilancio preventivo corrente;
- il documento unico di programmazione;
- il vigente regolamento sulla contabilità;
- il vigente Statuto di questo Comune;
- il codice degli enti locali della regione autonoma Trentino-Alto Adige (legge regionale 03.05.2018, n. 2);

LA GIUNTA COMUNALE
d e l i b e r a
ad unanimità di voti
legalmente espressi

1. di approvare il seguente disegno per la modifica al piano di attuazione per la zona di espansione „Gisse II“ a San Giacomo secondo documentazione del sig. Dott. Arch. Reichegger Paul:

- Inserimento di un'area destinata alla costruzione di garage sotterranei con relativi punti di accesso
- Adeguamento del percorso del terreno nell'area del lotto A2 in base allo stato effettivo
- Inserimento della possibilità di usufruire del bonus energetico secondo le disposizioni vigenti su tutti i lotti
- Inserimento della possibilità di costruzione di tre piani completi (modifica dell'art. 5 delle norme d'attuazione)
- Eliminazione del requisito relativo alla direzione del colmo; inserimento della possibilità della scelta libera della forma del tetto e della realizzazione di un tetto piano verde (modifica dell'art. 9 delle norme d'attuazione) – Per ogni

Baulos muss eine gemeinsame Dachgestaltung vorgelegt werden

2. dabei wird Bezug genommen auf die technischen Unterlagen vom 16.03.2026, Prot.Nr. 5328 und vom 18.05.2026, Prot. Nr. 9309 (Vervollständigung), ausgearbeitet von Herrn Dr. Arch. Reichegger Paul bestehend aus:

- Technischer Bericht
- Durchführungsbestimmungen - Bestand
- Durchführungsbestimmungen – Abänderung
- Durchführungsbestimmungen - Endstand
- Fotodokumentation
- Rechtsplan – Bestand 1:500
- Rechtsplan – Änderung 1:500
- Rechtsplan – Endstand 1:500
- Mappenauszug 1:1000
- Auszug Orthofoto
- Auszug Bauleitplan
- Auszug Landschaftsplan
- Umweltvorbericht
- Kompatibilitätsprüfung
- Feststellung der SUP-Pflicht

3. den Genehmigungsbeschluss und die entsprechenden technischen Unterlagen im Bürgernetz des Landes gemäß Art. 60, Absatz 5, des L.G. vom 10.07.2018, Nr. 9/18 i.g.F. zu veröffentlichen;

4. festzuhalten, dass diese Maßnahme keine Ausgabe zu Lasten der Gemeinde mit sich bringt;

5. vorliegender Beschluss wird im Sinne des Art. 183, Absatz 4 des Regionalgesetzes Nr. 2 vom 03.05.2018 aus Gründen der Dringlichkeit einstimmig für unverzüglich vollziehbar erklärt.

lotto edilizio deve essere presentato un progetto comune per la copertura del tetto

2. per questo si fa riferimento alla documentazione tecnica del 16.03.2026, n. di prot. 5328 e del 18.05.2026, n. di prot. 9309 (integrazione), elaborata dal sig. Dott. Arch. Reichegger Paul composta da:

- relazione tecnica
- norme d'attuazione – stato di fatto
- norme d'attuazione – modifica
- norme d'attuazione – stato finale
- fotodocumentazione
- piano normativo – stato di fatto 1:500
- piano normativo – modifica 1:500
- piano normativo – stato finale 1:500
- estratto mappa 1:1000
- estratto ortofoto
- estratto PUC
- estratto piano paesaggistico
- relazione ambientale preliminare
- verifica di compatibilità
- verifica di assoggettabilità a VAS

3. di pubblicare la delibera di approvazione, corredata della relativa documentazione tecnica, sulla rete civica delle Provincia ai sensi dell'art. 60, comma 5, della L.P. 10.07.2018, n. 9/18 e s.m.i.;

4. di dare atto che il presente provvedimento non comporta alcuna spesa a carico del Comune;

5. la presente delibera viene dichiarata all'unanimità immediatamente eseguibile per motivi di urgenza ai sensi dell'art. 183, comma 4 della legge regionale 03.05.2018, n. 2.

Gelesen, genehmigt und unterfertigt

Letto, confermato e sottoscritto

der Vorsitzende - il Presidente

der Gemeindesekretär - il Segretario Comunale

Markus Gartner

Ernst Hofer

Rechtsmittel: Gegen diesen Beschluss kann während seiner Veröffentlichung beim Gemeindevorstand Einspruch erhoben werden. Außerdem kann innerhalb von 60 Tagen ab Vollziehbarkeit beim Regionalen Verwaltungsgericht – Autonome Sektion für die Provinz Bozen Rekurs eingebracht werden. Betrifft der Beschluss die Vergabe von öffentlichen Aufträgen, kann der Rekurs im Sinne des Artikels 120 des GvD Nr. 104/2010 innerhalb von 30 Tagen eingebracht werden.

Mezzi d'impugnazione: Contro la presente deliberazione può essere presentata opposizione presso la Giunta comunale entro il periodo di pubblicazione. Inoltre, è possibile presentare ricorso al Tribunale Regionale di Giustizia Amministrativa – Sezione Autonoma per la Provincia di Bolzano entro 60 giorni dall'esecutività. Se la deliberazione riguarda l'affidamento di appalti pubblici, il ricorso può essere presentato entro 30 giorni ai sensi dell'articolo 120 del D.Lgs. 104/2010.

Digital signiertes Dokument

Documento firmato tramite firma digitale
