

GEMEINDE
AHRNTAL



COMUNE
VALLE AURINA

AUTONOME PROVINZ BOZEN - SÜDTIROL

PROVINCIA AUTONOMA DI BOLZANO - ALTO ADIGE

AUSSCHUSS

GIUNTA

SITZUNG VOM – SEDUTA DEL
10.06.2026

UHR – 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	X		
Gemeindereferent - Assessore	Michael Andreas Hofer			
Gemeindereferentin - Assessore	Anita Strauss			
Gemeindereferentin - Assessore	Ulrike Hilber			

Den Beistand leistet der Gemeindesekretär

Assiste il Segretario Comunale

Ernst Hofer

Nach Feststellung der Beschlussfähigkeit übernimmt

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti,

Markus Gartner

in 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 - 1.
Maßnahme

Zona di espansione „Gisse II“ a San Giacomo,
modifica del piano di attuazione - 1°
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

AMB9N8/l/feEgLqA8aoxwhuQc21e51E3tJ0kcuF8aH4=

- Gutachten über die buchhalterische Ordnungsmäßigkeit mit dem elektronischen Fingerabdruck

- parere sulla regolarità contabile con l'impronta digitale

ab0HJFPz+j/ce/PqVb/+1PnComudCfUh6PS8ipXPpa4=

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.

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.

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

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.

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:

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:

- 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
- 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

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 Gemeindevorstandes vom 09.10.2024, Nr. 518 als zuständige Behörde für die Feststellung der strategischen

La documentazione è stata trattata dalla Commissione comunale per il territorio e il paesaggio nella seduta dal 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,

Umweltprüfung (SUP) festgelegt worden ist, in der Sitzung 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 wird.

Die Abänderung des Durchführungsplanes wird dem Gemeindevorstand im Sinne des Art. 60, Abs. 7 des L.G. vom 10.07.2018, Nr. 9 i.g.F. unterbreitet.

Es wird darauf hingewiesen, dass gegenständlicher Beschluss wegen der Dringlichkeit für sofort vollstreckbar erklärt werden soll, damit die Genehmigungsprozedur umgehend fortgeführt werden kann.

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. den nachstehenden Entwurf für die Abänderung am Durchführungsplan für die Erweiterungszone „Gisse II“ in St. Jakob laut Unterlagen des Herrn Dr. Arch. Reichegger Paul:

- 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 Firststrichung; Eintragung der Möglichkeit zur freien Wahl der Dachform und der Errichtung eines begrünten Flachdaches (Abänderung des Art. 9 der Durchführungsbestimmungen) – Für jedes 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),

nella seduta del 30.04.2026 ha constatato, che dopo aver 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, verrà avviata anche la procedura di modifica del piano d'attuazione relativo alla zona di ampliamento "Gisse I" con deliberazione separata.

La modifica al piano d'attuazione viene presentata alla Giunta comunale ai sensi dell'art. 60, comma 7 della L.P. 10.07.2018, n. 9 e successive modificazioni.

Viene constatato che la presente deliberazione deve essere dichiarata immediatamente esecutiva, in modo che il procedimento d'approvazione può essere proseguito senza indugio.

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. il seguente disegno per la modifica al piano d'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 lotto edilizio deve essere presentato un progetto comune per la copertura del tetto

2. per questo si fa riferimento alla documentazione tecnica del 18.05.2026, n. di prot. 9309 e del 16.03.2026, n. di prot.

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. diesen Beschluss mit den dazugehörigen Unterlagen im Sinne des L.G. Nr. 9 vom 10.07.2018, Art. 60, Abs. 2 für 30 aufeinanderfolgende Tage zu veröffentlichen;

Nach Ablauf des Hinterlegungszeitraumes erfolgt die definitive Entscheidung über den Plan und die eventuell eingereichten Stellungnahmen.

4. festzuhalten, dass der Gemeinde aus diesem Beschluss keine Ausgabe erwächst, die finanzieller Abdeckung bedarf;

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

5328, 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 questa deliberazione con la relativa documentazione ai sensi della L.P. 10.07.2018, n. 9, art. 60, comma 2 e successive modificazioni per 30 giorni consecutivi;

Dopo la scadenza del termine di deposito segue la decisione definitiva sul piano e sulle eventuali osservazioni presentate.

4. di dare atto, che alla presente deliberazione non derivano oneri a carico del comune che abbisognino di copertura finanziaria;

5. la presente delibera mediante apposita votazione 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.

