



GEMEINDE GSIES
Autonome Provinz Bozen - Südtirol



COMUNE DI VALLE DI CASIES
Provincia Autonoma di Bolzano-Alto Adige

**BESCHLUSSNIEDERSCHRIFT DES
GEMEINDEAUSSCHUSSES**

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA
GIUNTA COMUNALE**

SITZUNG VOM - SEDUTA DEL

UHRZEIT - ORE

13.10.2026

08:30

Nach Erfüllung der im geltenden Regionalgesetz über die Gemeindeordnung enthaltenen Formvorschriften wurden für heute, im üblichen Sitzungssaal, die Mitglieder dieses Gemeindeausschusses einberufen.
Anwesend sind:

Previo esaurimento delle formalità prescritte dalla vigente Legge regionale sull'Ordinamento dei Comuni, vennero per oggi convocati, nella solita sala delle adunanze, i componenti questa Giunta Comunale.
Sono presenti:

		entschuldigt abwesend assente giustificato	unentschuldigt abwesend assente ingiustificato	Fernzugang Mod. Rem.
Bürgermeister - Sindaco	Paul SCHWINGSHACKL			
Vizebürgermeister - Vicesindaco	Andreas PRAMSTRALLER			X
Gemeindereferent - Assessore	Hugo BACHMANN	X		
Gemeindereferentin - Assessore	Sara STEINMAIR			

Schriftführer: die Gemeindesekretärin Frau

Segretario: la Segretaria comunale Signora

Kathrin GUTWENGER

Nach Feststellung der Beschlussfähigkeit, übernimmt

Constatato che il numero degli intervenuti è sufficiente per la legalità dell'adunanza,

Paul SCHWINGSHACKL

in seiner Eigenschaft als **Bürgermeister** den Vorsitz und erklärt die Sitzung für eröffnet.

nella sua qualità di **Sindaco** assume la presidenza e dichiara aperto la seduta.

Behandelt wird folgender

Si tratta il seguente

GEGENSTAND:

OGGETTO:

Erweiterungszone "Greit" - Genehmigung einer Abänderung am Durchführungsplan für das Bau- los C1 - Einleitung des Verfahrens (Antragstel- ler: Sinner Peter, Wurzer Dagmar, Sinner Ro- bert, Steinmair Andrea)

Zona d'espansione "Greit" - Approvazione di una modifica non sostanziale del piano di attuazione riguardante il lotto C1 - Avvio della procedura (Richiedenti: Sinner Peter, Wurzer Dagmar, Sin- ner Robert, Steinmair Andrea)



unverzüglich vollstreckbar
immediatamente eseguibile

Betreff: Erweiterungszone "Greit" - Genehmigung einer Abänderung am Durchführungsplan für das Baulos C1 - Einleitung des Verfahrens (Antragsteller: Sinner Peter, Wurzer Dagmar, Sinner Robert, Steinmair Andrea)

Mit Beschluss des Ausschusses Nr. 37 vom 03.04.1989 und mit Beschluss des Landesausschusses Nr. 4089 vom 03.07.1989 ist der Durchführungsplan für die Erweiterungszone Greit genehmigt worden.

Der Durchführungsplan für die Erweiterungszone Greit ist mit folgenden Beschlüssen des Gemeindeausschusses geringfügig abgeändert worden:

- Nr. 23 vom 05.02.1991
- Nr. 79 vom 04.05.1993
- Nr. 89 vom 15.03.1994
- Nr. 34 vom 12.02.2001
- Nr. 133 vom 30.06.2003
- Nr. 141 vom 29.06.2005
- Nr. 287 vom 22.10.2007
- Nr. 30 vom 18.02.2008
- Nr. 380 vom 22.12.2020

Die Fläche der Zone beträgt insgesamt 18.615m² und die Baudichte ist mit 1,8 m³ / m² festgesetzt.

Nach Abzug der Bestandskubatur, entfallen somit 15.233 m³ auf den freien Teil und ebenso viele m³ auf den geförderten Teil der Wohnbauzone.

Die Eigentümer des Baulos C1 auf Bp. 633 und Bp. 634 K.G. Pichl ersuchen mit Antrag vom 21.09.2026 mit Prot. Nr. 0014163 um die Abänderung am Durchführungsplan für die Erweiterungszone Greit und zwar wie folgt:

Allgemein für die Wohnbauzone:

Um in Gebieten mit Durchführungsplan die Inanspruchnahme des Energiebonus und der Errichtung von Wintergärten im Sinne der Durchführungsverordnung im Bereich Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden, in Umsetzung der Richtlinie (EU) 2024/1275, und Energiebonus zu ermöglichen, muss gemäß Dekret des Landeshauptmanns Nr.6 vom 18. März 2025 die Inanspruchnahme derselben im Durchführungsplan vorgesehen werden. Deshalb sollen den Durchführungsbestimmungen zum Durchführungsplan die entsprechenden Artikel wie folgt ergänzt werden:

„Art. 12:

Die Inanspruchnahme der Energieboni im Sinne des Dekrets des Landeshauptmannes vom 18. März 2025, Nr.6, in geltender Fassung, ist für das vom gegenständlichen Durchführungsplan erfasste Gebiet unter Beachtung der Vorgaben des Rechtsplanes zulässig. Auf der Grundlage von Machbarkeitsstudien können die Vorgaben des Rechtsplanes für einzelne Baulose angepasst werden.“

Oggetto: Zona d'espansione "Greit" - Approvazione di una modifica non sostanziale del piano di attuazione riguardante il lotto C1 - Avvio della procedura (Richiedenti: Sinner Peter, Wurzer Dagmar, Sinner Robert, Steinmair Andrea)

Con delibera consiliare n. 37 del 03.04.1989 e con delibera della Giunta provinciale n. 4089 del 03.07.1989 venne approvato il piano di attuazione per la zona d'espansione „Greit“.

Il piano di attuazione per la zona d'espansione "Greit" è stato modificato non sostanzialmente con le seguenti delibere della Giunta comunale:

- n. 23 del 05.02.1991
- n. 79 del 04.05.1993
- n. 89 del 15.03.1994
- n. 34 del 12.02.2001
- n. 133 del 30.06.2003
- n. 141 del 29.06.2005
- n. 287 del 22.10.2007
- n. 30 del 18.02.2008
- n. 380 del 22.12.2020

La superficie della zona è di complessivi 18.615m² e la densità è stata determinata in 1,8 m³ al m².

Tenuto conto della detrazione della cubatura già esistente, risultano 15.233 m³ destinati sia all'edilizia libera che all'edilizia agevolata della zona residenziale.

I proprietari del lotto C1 sulla p.ed. 633 e p.ed. 634 C.C. Colle, con domanda del 21.09.2026 con n° prot. 0014163 chiedono la modificazione del piano di attuazione della zona d'espansione "Greit" e ciò come segue:

Generalmente per l'intera zona:

Per rendere possibile l'utilizzo del bonus energia e di realizzare verande ai sensi del Regolamento di esecuzione in materia di prestazione energetica nell'edilizia, in attuazione della direttiva (UE) 2024/1275, e di bonus energia, in zone dotate di piano di attuazione, secondo il decreto del presidente della provincia del 18 marzo 2025, n.6, l'utilizzo degli stessi deve essere previsto nel relativo piano. Per questo, alle norme di attuazione del piano di attuazione saranno aggiunti i relativi articoli come segue:

“Art. 12:

L'uso dei bonus energia ai sensi del Decreto del Presidente della Provincia 18 marzo 2025, n.6, e successive modifiche, è consentito per l'area coperta dal presente piano di attuazione in conformità con le prescrizioni del piano normativo. Sulla base di studi di fattibilità, le prescrizioni del piano normativo possono essere adattate per i singoli lotti.”

„Art. 13:

Die Errichtung von Wintergärten im Sinne des Dekretes des Landeshauptmanns vom 18. März 2025, Nr.6, in geltender Fassung, ist für das vom gegenständlichen Durchführungsplan erfasste Gebiet unter Beachtung der Vorgaben des Rechtsplanes zulässig. Auf der Grundlage von Machbarkeitsstudien können die Vorgaben des Rechtsplanes für einzelne Baulose angepasst werden.“

Baulos C1:

1) So wie in Art.12 und Art.13 der Durchführungsbestimmungen zum Durchführungsplan vorgesehen, möchten die Antragsteller und Eigentümer der Bauparzellen 633 und 634 der Katastralgemeinde Pichl, auf der Grundlage einer Machbarkeitsstudie, die Vorgaben des Rechtsplanes für das Baulos C1 anpassen, um den im vom gegenständlichen Durchführungsplan erfassten Gebiet vorgesehenen Energiebonus und die Möglichkeit der Errichtung von Wintergärten im Sinne des Dekretes des Landeshauptmanns vom 18. März 2025, Nr.6, in geltender Fassung, nutzen zu können.

- Die oberirdische Maximalbaulinie soll abgeändert werden, um die im Bebauungsvorschlag angedachten Erweiterungen für den Treppenaufgang an der Nordseite und die geplanten Erweiterungen im Dachgeschoss realisieren zu können. Dabei wird an der Nordseite zur Parzellengrenze hin der in den Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan für die Erweiterungszonen vorgesehene Grenzabstand von 5,0m eingehalten. An der Westseite zur Grundparzelle 2705/2 hin, braucht kein Grenzabstand eingehalten zu werden, nachdem es sich hier um eine Parzelle handelt, die den Antragstellern Sinner Peter und Wurzer Dagmar gehört und als Hofraum zum Gebäude auf B.p.633 genutzt wird. An der Südseite wird zur Bauparzelle 567 hin der Grenzabstand von 5,0m unterschritten, wofür die Eigentümer der Bauparzelle 567 ihr Einverständnis geben. An der Südwestseite soll zur Bauparzelle 618 hin anstelle von H/2 ein fixer Grenzabstand von 3,5m definiert werden. Der angrenzende Grundeigentümer gibt sein Einverständnis für diese Änderung.

- Die Gebäudehöhe soll von derzeit „9,0m“ auf „9,5m“ angehoben werden. Dadurch soll es ermöglicht werden, das Dachgeschoss als Vollgeschoss auszubauen und die Wohnräume im Dachgeschoss zeitgemäß zu belichten und zu belüften.

„Art. 13:

La realizzazione di verande ai sensi del decreto del presidente della provincia del 18 marzo 2025, n.6, e successive modifiche, è consentita per l'area coperta dal presente piano di attuazione in conformità con le prescrizioni del piano normativo. Sulla base di studi di fattibilità, le prescrizioni del piano normativo possono essere adattate per i singoli lotti.”

Lotto C1:

1) Come previsto dall'art.12 e dall'art.13 delle norme di attuazione del piano di attuazione, i richiedenti e proprietari delle p.e.633 e 634 del Comune Catastale di Colle, sulla base di uno studio di fattibilità, vorrebbero adattare le prescrizioni del piano normativo, per poter sfruttare il bonus energia e la possibilità di realizzare verande ai sensi del Decreto del Presidente della Provincia 18 marzo 2025, n.6, e successive modifiche, i quali sono consentiti per l'area coperta dal presente piano di attuazione.

- La linea di massima edificabilità fuori terra deve essere modificata per rendere possibile gli ampliamenti per il vano scale sul lato nord e gli ampliamenti previsti in mansarda, come pianificati nello studio di fattibilità. Sul lato nord verso il confine di particella verrà mantenuto una distanza di 5,0m, come previsto dalle norme di attuazione al piano urbanistico comunale per le zone di espansione. Non è necessario mantenere alcuna distanza di confine sul lato ovest verso la particella catastale 2705/2, poiché si tratta di una particella appartenente ai richiedenti Sinner Peter e Wurzer Dagmar, e utilizzata come cortile per l'edificio sulla p.e.633. Al lato sud, la distanza di confine di 5,0m non viene rispettata nei confronti del lotto edificabile 567, per il quale i proprietari del lotto edificabile 567 danno il loro consenso.

Al lato sudovest, verso il confine della particella edilizia 648, sarà definito una distanza di 3,5m invece di H/2. Il proprietario del terreno adiacente acconsente a questa modifica.

- L'altezza edificio sarà alzata da “9,0m” a “9,5m”. Con questa modifica si può garantire che anche il sottotetto è realizzabile come piano intero e che lo stesso può essere illuminato e arieggiato adeguato ai tempi.

2) Im Hofraum der Bauparzelle 634 soll außerdem eine oberirdische Baurechtsfläche mit beschränkter Höhe von 3,0m definiert werden, damit in diesem Bereich anstelle der bestehenden provisorischen Holzhütte ein eingeschossiges Nebengebäude errichtet werden kann. An der Nordseite befindet sich diese Baurechtsfläche direkt an der Parzellengrenze zur Gemeindestraße (Parkplätze) und grenzt an die bestehende Geländestützmauer an. Das Nebengebäude wird nicht höher sein als der bestehende Holzzaun entlang der Parkplätze und sollte damit aus verkehrstechnischer Sicht kein Problem sein.

Die Eigentümer der an der Ostseite angrenzenden Bauparzelle 639 und der an der Südseite angrenzenden Bauparzelle 567 geben wegen der reduzierten Grenzabstände ihr Einverständnis zur Ausweisung dieser Baurechtsfläche.

Die Abänderung ist im beiliegenden graphischen Teil gekennzeichnet.

Zu diesem Zweck hat Dr. Arch. Dietmar Leitner im Auftrag der Antragsteller die erforderlichen technischen Unterlagen ausgearbeitet am 11.09.2026 eingereicht am 21.09.2026 mit Prot. Nr. 0014163 bzw. am 25.09.2026 mit Prot. Nr. 0014358 und zwar:

1. technischer Bericht
2. Rechtsplan - Bestand / Neu
3. Durchführungsbestimmungen Bestand / Änderung
4. Durchführungsbestimmungen Endstand
5. Lageplan
6. Bebauungsvorschlag
7. Fotodokumentation

Die Baukommission hat den Antrag in der Sitzung vom 30.09.2026 in vorliegender Form positiv begutachtet mit folgenden Auflagen:

- alle urbanistischen Ausnahmen hinsichtlich der Grenzabstände, Grenzreduzierungen müssen in den Durchführungsbestimmungen ergänzt werden und mit dem Durchführungsplan übereinstimmen. Dies muss ebenfalls nachgereicht werden;

Mit Datum 08.10.2026 Prot.Nr. 0014794 sind die notwendigen Unterlagen ausgearbeitet von Arch. Dietmar Leitner nachgereicht worden wie folgt:

Technischer Bericht Neu
01 Rechtsplan
Durchführungsbestimmungen Änderung
Durchführungsbestimmungen Endstand

Festgehalten, dass im Sinne des Art. 60 des Landesraumordnungsgesetzes Nr. 9 vom 10.07.2018, die beantragten Änderungen als unwesentliche Abänderungen einzustufen sind.

In das Landesgesetz Nr. 9 vom 10.07.2018 in und insbesondere in den Art. 60 in geltender Fassung wurde Einsicht genommen.

Nach Feststellung, dass gegenständliche Abänderung am Durchführungsplan erforderlich ist und folglich genehmigt werden kann.

2) Inoltre nel cortile della particella edilizia 634 sarà definita un'area edificabile fuori terra con altezza limitata di 3,0m, per poter realizzare un edificio accessorio ad un solo piano in quest'area in sostituzione dell'attuale tettoia temporanea in legno. Sul lato nord, quest'area edificabile si trova direttamente sul confine del lotto con la strada comunale (area di parcheggio) e confina con il muro di contenimento esistente. L'edificio pianificato in quest'area non supererà l'altezza della recinzione in legno esistente lungo l'area di parcheggio e non dovrebbe pertanto causare problemi di traffico.

I proprietari della particella edilizia 639 al lato est e della particella edilizia 567 al lato sud del lotto danno il loro consenso a questa modifica in virtù delle ridotte distanze dai confini.

Le modifiche sono contrassegnate nella parte grafica.

A tal scopo il dott. arch. Dietmar Leitner su incarico dei richiedenti, ha elaborato la documentazione tecnica necessaria del 11.09.2026 e presentate con data 21.09.2026 con n° prot. 0014163 e del 25.09.2026 mit Prot. Nr. 0014358 come segue:

1. relazione tecnica
2. piano normativo - stato attuale / nuovo
3. norme di attuazione esistente / modifica
4. norme di attuazione stato finale
5. mappa
6. Proposta di piano regolatore
7. documentazione fotografica

La commissione edilizia ha dato parere positivo relativamente al progetto presentato, nella riunione del 30.09.2026 con le seguenti prescrizioni:

- Tutte le deroghe urbanistiche relative alle distanze dai confini e alle riduzioni dei confini devono essere integrate nelle norme di attuazione ed essere conformi al piano di attuazione. Anche questo deve essere presentato successivamente;

Con data 08.10.2026, n. Prot. 0014794, sono stati presentati in un secondo momento i documenti necessari, redatti dall'arch. Dietmar Leitner, come segue:

Relazione tecnica nuova
01 piano di attuazione
norme di attuazione modifica
norme di attuazione stato finale

Preso atto che ai sensi dell'articolo 60 della Legge urbanistica provinciale n. 9 del 10.07.2018, le modifiche richieste sono da considerarsi come non sostanziali.

Visto la Legge provinciale nr. 9 del 10.07.2018, n. 60 e specialmente l'art. 32 in vigore.

Constatato che la presente modificazione al piano di attuazione è necessaria e quindi può essere approvata.

Nach Einsichtnahme in den Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol (R.G. 3. Mai 2018, Nr. 2) in geltender Fassung, sowie in die geltende Gemeindeordnung und in die geltende Satzung dieser Verwaltung;

Nach Einsichtnahme in das Gutachten, welches im Sinne des Art. 185 des Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, R.G. 3. Mai 2018, Nr. 2, in geltender Fassung, hinsichtlich des zu behandelnden Gegenstandes abgegeben wurde:

Visti il Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige (L.R. 3 maggio 2018, n. 2) nel testo vigente nonché l'ordinamento dei Comuni vigente e lo statuto vigente di questa amministrazione;

Visto il parere espresso ai sensi dell'art. 185 del Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige, L.R. 3 maggio 2018, n. 2, nella forma vigente, relativo all'oggetto da trattare:

hinsichtlich der fachlichen Ordnungsmäßigkeit:	in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa:
Positiv - digital signiert von der / dem Verantwortlichen des zutreffenden Dienstes <i>Annelies Steinmair</i> , am 08.10.2026, Prot.Nr. 0014802 mit dem elektronischen Fingerabdruck Nr. p/Ym0r/AOfVnOtQINMQjrlLJK6qa2d7No2oPRC2HwoY=;	Positivo - firmato tramite firma digitale dal / dalla responsabile del relativo servizio <i>Annelies Steinmair</i> , in data 08.10.2026, n. prot. 0014802 con impronta digitale n. p/Ym0r/AOfVnOtQINMQjrlLJK6qa2d7No2oPRC2HwoY=;
beschließt der Gemeindeausschuss einstimmig	la Giunta comunale delibera unanimemente
1. die von Arch. Dr. Dietmar Leitner aus Brixen vom 11.09.2026 und eingereicht am 21.09.2026 mit Prot. Nr. 0014163 bzw. am 25.09.2026 mit Prot. Nr. 0014358 und am 08.10.2026 mit Prot. Nr. 0014794 ausgearbeitete Änderung zum Durchführungsplan für die Erweiterungszone Greit - wie in den Prämissen beschrieben - zu genehmigen. Die technischen Unterlagen zur Durchführungsplanänderung liegen diesem Beschluss als wesentlicher und integrierender Bestandteil bei. 2. Im Sinne des Art. 60, Absatz 7 des L.G. Nr. 9 vom 10.07.2018 wird dieser Beschluss zusammen mit den technischen Unterlagen zur Einsichtnahme hinterlegt. 3. Innerhalb der vom Art. 60 des L.G. Nr. 9 vom 10.07.2018 vorgesehenen Frist von 30 Tagen nach Ablauf der Veröffentlichungsfrist entscheidet der Gemeindeausschuss über die definitive Genehmigung der Abänderung des Durchführungsplanes. 4. Festzuhalten, dass dieser Beschluss keine finanziellen Aufwendungen zu Lasten des laufenden Haushaltsplanes zur Folge hat. 5. Dieser Beschluss wird, im Sinne des Art. 183 Abs. 3 des Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, genehmigt mit R.G. vom 03.05.2018 Nr. 2, 10 Tage nach Beginn der Veröffentlichung vollstreckbar.	1. di approvare la presente modifica al piano di attuazione per la zona d'espansione "Greit" - come descritto nelle premesse ed come da elaborato del dott. arch. Dietmar Leitner di Bressanone del 11.09.2026 e presentata d.d. 21.09.2026 con n° prot. 0014163 e d.d. 25.09.2026 con n° prot. 0014358 e d.d. 08.10.2026 con n° prot. 0014794. La documentazione tecnica relativa alla modifica del piano di attuazione è allegata a questa delibera come parte essenziale ed integrativa. 2. Ai sensi dell'art. 60, capoverso 7 della L.P. L.P. 9 del 10.07.2018 questa delibera, insieme alla documentazione verrà esposta alla pubblica visione. 3. Entro il termine di 30 giorni dalla scadenza del termine di pubblicazione fissato dall'art. 60 della L.P. 9 del 10.07.2018, la Giunta Comunale deciderà in merito all'approvazione definitiva della modifica del piano di attuazione. 4. Di dare atto che questa deliberazione non comporta nessuna spesa a carico del bilancio comunale corrente. 5. La presente deliberazione diventa esecutiva, ai sensi dell'art. 183 comma 3 del Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con L.R. del 03.05.2018 n. 2, dopo il decimo giorno dall'inizio della pubblicazione.

(AnS/AnS)

Gelesen, genehmigt und gefertigt

Der Vorsitzende
Il Presidente

Paul SCHWINGSHACKL



Letto, confermato e sottoscritto

Die Gemeindesekretärin
La Segretaria comunale

Kathrin GUTWENGER

digital signiertes Dokument - documento firmato tramite firma digitale

Gegen diesen Beschluss kann jeder Bürger während des Zeitraumes seiner Veröffentlichung an der Amtstafel der Gemeinde Einspruch an den Gemeindevorstand einbringen. Innerhalb von 60 Tagen ab Vollstreckbarkeit des Beschlusses kann Rekurs beim Verwaltungsgerichtshof - Autonome Sektion Bozen - eingereicht werden.

Betrifft der Beschluss die Vergabe von öffentlichen Aufträgen, ist die Rekursfrist gemäß Art. 120, Abs. 5 des GvD Nr. 104/2010 auf 30 Tage ab Kenntnisnahme reduziert.

Das Original dieses Dokuments wird in den digitalen Archiven der Gemeinde Gsies im Sinne des Art. 22 des CAD aufbewahrt.

Der gegenständliche Beschluss wird für 10 aufeinanderfolgende Tage vom 15.10.2026 an der digitalen Amtstafel dieser Gemeinde veröffentlicht.

Avverso la presente deliberazione ogni cittadino può presentare opposizione alla giunta comunale entro il periodo di pubblicazione all'albo comunale. Entro 60 giorni dalla data della sua esecutività può essere presentato ricorso presso il tribunale amministrativo regionale - Sezione Autonoma di Bolzano.

Se la deliberazione riguarda l'affidamento di appalti pubblici, il termine di ricorso è ridotto a 30 giorni dall'avvenuta conoscenza dell'atto, ai sensi dell'art. 120, c. 5 del D.Lgs. n. 104/2010.

L'originale del presente documento è conservato negli archivi informatici del Comune di Valle di Casies ai sensi dell'art 22 del CAD.

La presente delibera viene pubblicata per 10 giorni consecutivi dal 15.10.2026 all'Albo Pretorio digitale di questo comune.