



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

06.10.2026

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			
Gemeindereferent - Assessore	Hugo BACHMANN			
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 Breite: Genehmigung einer Abänderung am Durchführungsplan (Baulos G4) - Einleitung des Verfahrens (1. Maßnahme) - Antragsteller: Reier Josef, Sapelza Herta, Taschler Richard, Reier Maria

Zona d'espansione Breite: Approvazione di una modifica al piano di attuazione (lotto G4) - Avvio del procedimento (1° provvedimento) - Richiedenti: Reier Josef, Sapelza Herta, Taschler Richard, Reier Maria



unverzüglich vollstreckbar
immediatamente eseguibile

Betreff: Erweiterungszone Breite: Genehmigung einer Abänderung am Durchführungsplan (Baulos G4) - Einleitung des Verfahrens (1. Maßnahme) - Antragsteller: Reier Josef, Sapelza Herta, Taschler Richard, Reier Maria

AUFGRUND des Beschlusses des Gemeinderates Nr. 44 vom 30.11.2001 und des Beschlusses des Landesausschusses Nr. 4848 vom 16.12.2002, mit welchen der Bauleitplan der Gemeinde Gsies genehmigt worden ist;

AUFGRUND des Beschlusses des Gemeindeausschusses Nr. 12 vom 30.05.1977 und des Beschlusses des Landesausschusses Nr. 3854 vom 10.06.1977, mit welchen der Durchführungsplan für die Erweiterungszone Breite genehmigt worden ist;

MIT DEM HINWEIS, dass der Durchführungsplan für die Erweiterungszone Breite mit folgenden Beschlüssen des Beschlüssen abgeändert worden ist:

- Ausschussbeschluss Nr. 66 vom 09.10.1980
- Ausschussbeschluss Nr. 40 vom 07.05.1982
- Ausschussbeschluss Nr. 40 vom 21.05.1986
- Ausschussbeschluss Nr. 17 vom 29.02.1988
- Ausschussbeschluss Nr. 75 vom 22.06.1988
- Ausschussbeschluss Nr. 131 vom 08.08.1989
- Ausschussbeschluss Nr. 123 vom 06.07.1998
- Ausschussbeschluss Nr. 029 vom 04.02.2002
- Ausschussbeschluss Nr. 233 vom 02.10.2006
- Ausschussbeschluss Nr. 33 vom 07.02.2011
- Gemeinderatsbeschluss Nr. 8 vom 27.05.2013

Festgestellt, dass mit Antrag vom 30.07.2026 mit Prot. Nr. 0012527 haben nachfolgend angeführte Eigentümer des Bauloses G4 um eine Abänderung am Durchführungsplan für die Erweiterungszone Breite angesucht und zwar:

- Reier Josef und Sapelza Herta, Bp. 677 K.G. St. Magdalena in Gsies
- Taschler Richard und Reier Maria, Bp. 678 K.G. St. Magdalena in Gsies

Der vorliegende Antrag um Genehmigung einer Änderung am Durchführungsplan der Erweiterungszone „Breite“ in St. Magdalena Gsies enthält folgende Änderungen:

Um in Gebieten mit Durchführungsplan die Inanspruchnahme des Energiebonus zu ermöglichen, muss gemäß Dekret des Landeshauptmanns Nr. 75 vom 01.02.2022 die Inanspruchnahme desselben im Durchführungsplan vorgesehen werden. Deshalb soll den Durchführungsbestimmungen zum Durchführungsplan der entsprechende Artikel wie folgt ergänzt werden:

„Art. 12:

Die Inanspruchnahme der Energieboni im Sinne des Dekrets des Landeshauptmannes vom 20. April 2020, Nr. 16, 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 Breite: Approvazione di una modifica al piano di attuazione (lotto G4) - Avvio del procedimento (1° provvedimento) - Richiedenti: Reier Josef, Sapelza Herta, Taschler Richard, Reier Maria

VISTA la delibera consiliare n. 44 del 30.11.2001 e la delibera della Giunta provinciale n. 4848 del 16.12.2004, con le quali venne approvato il piano regolatore del Comune di Valle di Casies;

VISTA la delibera della Giunta comunale n. 12 del 30.05.1977 e la delibera della Giunta Provinciale n. 3854 del 10.06.1977, con le quali venne approvato il piano di attuazione per la zona d'espansione „Breite“;

ACCENNATO che il piano di attuazione per la zona d'espansione Breite venne modificato con le seguenti delibere:

- delibera della Giunta n. 66 del 09.10.1980
- delibera della Giunta n. 40 del 07.05.1982
- delibera della Giunta n. 40 del 21.05.1986
- delibera della Giunta n. 17 del 29.02.1988
- delibera della Giunta n. 75 del 22.06.1988
- delibera della Giunta n. 131 del 08.08.1989
- delibera della Giunta n. 123 del 06.07.1998
- delibera della Giunta n. 029 del 04.02.2002
- delibera della Giunta n. 233 del 02.10.2006
- delibera della Giunta n. 33 del 07.02.2011
- delibera del consiglio comunale n° 8 del 27.05.2013

Constatato che con richiesta del 30.07.2026 con n° prot. 0012527 le seguenti proprietari del lotto G4 hanno chiesto la modifica del piano di attuazione per la zona d'espansione Breite:

- Reier Josef und Sapelza Herta, p.ed. 677 C.C. Santa Maddalena in Casies,
- Taschler Richard und Reier Maria, p.ed. 678 C.C. Santa Maddalena in Casies;

La richiesta per la modifica del piano di attuazione della zona di espansione „Breite“ a Santa Maddalena in Casies riguarda le seguenti modifiche:

Per rendere possibile l'utilizzo del bonus energia, in zone dotate di piano di attuazione, secondo il decreto del presidente della provincia 01.02.2022, n. 75, l'utilizzo dello stesso deve essere previsto nel relativo piano. Per questo, alle norme di attuazione del piano di attuazione sarà aggiunto il relativo articolo come segue:

“Art. 12:

L'uso dei bonus energia ai sensi del Decreto del Presidente della Provincia 20 aprile 2020, n. 16, 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.”

Baulos G4:

So wie in Art.12 der Durchführungsbestimmungen zum Durchführungsplan vorgesehen möchten die Antragsteller und Eigentümer der Bauparzellen 677 und 678 der Katastralgemeinde St. Magdalena, auf der Grundlage einer Machbarkeitsstudie, die Vorgaben des Rechtsplanes für das Baulos G4 anpassen, um den im vom gegenständlichen Durchführungsplan erfassten Gebiet vorgesehenen Energiebonus im Sinne des Dekrets des Landeshauptmannes vom 20. April 2020, Nr. 16, in geltender Fassung, nutzen zu können.

- Die auf Baulos G4 bereits bestehenden Gebäude (Bauparzellen 675, 676, 677, 678, 679 und 680) werden als Grundlage für die nachfolgenden Änderungen grafisch in ihrer Position korrigiert.

- Die Gebäudehöhe soll von derzeit „7,5m“ auf „9,5m“ angehoben und die maximale Geschosshöhe soll von „2+D“ auf „3“ abgeändert werden. Dadurch soll es ermöglicht werden, das Dachgeschoss als Vollgeschoss auszubauen und die Wohnräume im Dachgeschoss zeitgemäß zu belichten und zu belüften.

- An der Nordseite der Bauparzelle 677 soll eine eingeschossige Maximalbaugrenze definiert werden. Dadurch soll die Errichtung einer Außentreppe vom Erdgeschoss ins Obergeschoss ermöglicht werden.

- Sowohl an der Nordseite der Bauparzelle 677 als auch an der Südseite der Bauparzelle 678 sollen unterirdische Baugrenzen definiert werden, um der Vollständigkeit halber für die hier bereits bestehenden Kellerräume eine unterirdische Baurechtsfläche zu definieren.

- dass die technisch-graphischen Unterlagen für die Abänderung am Durchführungsplan von Dr. Arch. Dietmar Leitner aus Brixen vom 12.05.2026 (eingereicht am 30.07.2026 mit Prot. Nr. 0012527) ausgearbeitet wurden und sich wie folgt zusammen setzen:

- Technischer Bericht
- Rechtsplan 1: 500 (Bestand, Änderungsvorschlag, Endstand)
- Bebauungsvorschlag
- Durchführungsbestimmungen
- Fotodokumentation

- dass die Gemeindekommission für Raum und Landschaft der Gemeinde den Antrag um Abänderung in der Sitzung vom 26.08.2026 positiv begutachtet hat;

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 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;

Lotto G4:

Come previsto dall'art.12 delle norme di attuazione del piano di attuazione i richiedenti e proprietari delle p.e.677 e 678 del Comune Catastale di Santa Maddalena, sulla base di uno studio di fattibilità, vorrebbe adattare le prescrizioni del piano normativo, per poter sfruttare il bonus energia ai sensi del Decreto del Presidente della Provincia 20 aprile 2020, n. 16, e successive modifiche, il quale è consentito per l'area coperta dal presente piano di attuazione.

- Gli edifici esistenti del Lotto G4 (particelle edilizie 675, 676, 677, 678, 679 und 680) saranno corretti graficamente di posizione come base per le seguenti modifiche.

- L'altezza massima sarà alzata da "7,5m" a "9,5m" e il numero piani sarà modificato da "2+D" in "3". 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.

- Al lato nord della particella edilizia 677 sarà definito un limite massimo di costruzione primo piano. Con questa modifica si crea la base per poter realizzare una scala dal piano terra al primo piano.

- Sia al lato nord della particella edilizia 677 che al lato sud della particella edilizia 678 per completezza si definiscono limiti massimi di costruzione sotterranei per le cantine già esistenti in quest'area.

- che la documentazione tecnico-grafica per la modifica è stata elaborata dal dott. arch. Dietmar Leitner di Bressanone del 12.05.2026 (presentata il 30.07.2026 con n° prot. 0012527) ed è composta come segue:

- Relazione tecnica
- piano di attuazione 1:500 (Esistente, modifica, stato finale)
- Proposta di edificazione
- norme di attuazione
- fotodocumentazione

- che la commissione comunale per il territorio e il paesaggio del Comune nella riunione del 26.08.2026, ha dato parere positivo alla proposta di modifica;

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 del 10.07.2018, n. 9 e specialmente l'art. 60 in vigore.

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;

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:

**hinsichtlich der fachlichen
Ordnungsmäßigkeit:**

Positiv - digital signiert von der / dem Verantwortlichen des zutreffenden Dienstes *Annelies Steinmair*, am 02.10.2026, Prot.Nr. 0014575 mit dem elektronischen Fingerabdruck Nr. *aehNJKcO5Y72oyuQ7Myywaa+YPuQoA/9d9x5U8hZ2DM=*;

beschließt

der Gemeindeausschuss

einstimmig,

1. die in den Prämissen beschriebene Abänderung am Durchführungsplan für die Erweiterungszone Breite zu genehmigen und zwar gemäß technischer Unterlagen vom 12.05.2026 (eingereicht am 30.07.2026 mit Prot. Nr. 0012527) des Dr. Arch. Dietmar Leitner aus Brixen, welche wesentlicher Bestandteil dieses Beschlusses sind.
2. Im Sinne des Art. 60 des Landesraumordnungsgesetzes Nr. 9 vom 10.07.2018 wird vorliegender Durchführungsplan vom Gemeindeausschuss beschlossen und für 30 Tage an der Amtstafel der Gemeinde und im Bürgernetz veröffentlicht. Innerhalb dieser Frist können die Betroffenen bei der Gemeinde ihre Anmerkungen zum Planentwurf einbringen;
3. Gegenständlicher Durchführungsplan muss im Sinne des Art. 60, des L.G. Nr. 9 vom 10.07.2018, nach Ablauf der Veröffentlichungsfrist, vom Gemeindeausschuss genehmigt werden.
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.

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:

**in ordine alla regolarità
tecnico-amministrativa:**

Positivo - firmato tramite firma digitale dal / dalla responsabile del relativo servizio *Annelies Steinmair*, in data 02.10.2026, n. prot. 0014575 con impronta digitale n. *aehNJKcO5Y72oyuQ7Myywaa+YPuQoA/9d9x5U8hZ2DM=*;

la Giunta comunale

delibera

unanimemente

1. di approvare la modifica non sostanziale al piano di attuazione della zona d'espansione Breite, come descritta nelle premesse e conformemente alla documentazione tecnica del 12.05.2026 (presentata con data 30.07.2026 n° prot. 00012527) del dott. arch. Dietmar Leitner di Bressanone, che forma parte integrante di questa delibera.
2. Ai sensi dell'art. 60 della legge provinciale per il territorio e paesaggio n. 9 del 10.07.2018, il presente piano di attuazione può essere adottato dalla giunta comunale e pubblicato per 30 giorni all'albo del Comune e sulla Rete Civica dell'Alto Adige. Entro lo stesso termine i soggetti interessati possono presentare al Comune le loro osservazioni sulla proposta del piano.
3. Il presente piano di attuazione ai sensi del art. 60, della L.P. n° 9 del 10.07.2018, decorso il periodo di pubblicazione, dev'essere approvato dalla Giunta comunale.
4. Si da 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 08.10.2026 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 08.10.2026 all'Albo Pretorio digitale di questo comune.