Nr. 437

GEMEINDE FELDTHURNS

AUTONOME PROVINZ BOZEN – SÜDTIROL

COMUNE DI VELTURNO

PROVINCIA AUTONOMA DI BOLZANO – ALTO ADIGE

BESCHLUSSNIEDERSCHRIFT DES GEMEINDEAUSSCHUSSES

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

GEGENSTAND

Wohnbauzone C3 - Erweiterungszone "Garn I" – Endgültige Genehmigung der 14. Abänderung des Durchführungsplanes

OGGETTO

Zona residenziale C3 - Zona di espansione "Caerna I" – Approvazione definitiva della 14. modifica al piano di attuazione

SITZUNG VOM – SEDUTA DEL **UHR – ORE**

02.11.2026 17:00

Nach Erfüllung der im Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol enthaltenen Formvorschriften wurden für heute, im üblichen Sitzungssaal, die Mitglieder dieses Gemeindeausschusses einberufen.

Previo esaurimento delle formalità prescritte dal Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige, vennero per oggi convocati, nella solita sala delle adunanze, i componenti di questa Giunta comunale.

Anwesend sind: Sono presenti:

		abwesend entschuldigt assente giustificato	abwesend unentschuldigt assente ingiustificato	Nimmt mittels Fernzugang teil Prende parte in modalità remota
Delueg Patrick	Bürgermeister – Sindaco			
Dorfmann Christian	Gemeindereferent – Assessore			
Unterfrauner Adelheid	Vize-Bürgermeisterin – Vicesindaca			
Unterfrauner Hedwig	Gemeindereferent – Assessore	X		
Waldboth Dietmar	Gemeindereferent – Assessore			

Ihren Beistand leistet die Gemeindesekretärin, Frau

Assiste la Segretaria Comunale, Signora

Niederbrunner Petra

Nach Feststellung der Beschlussfähigkeit, übernimmt Frau/Herr

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti la Signora/il Signor

Delueg Patrick

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 dell'oggetto suindicato.

Gegenstand: Wohnbauzone C3 - Erweiterungszone "Garn I" – Endgültige Genehmigung der 14. Abänderung des Durchführungsplanes

Die Gemeindesekretärin Petra Niederbrunner in Ermangelung des Verantwortlichen im Rahmen ihrer Zuständigkeiten erklärt mit der digitalen Signatur des gegenständlichen Beschlusses ihr vorhergehendes positives Gutachten hinsichtlich der fachlichen Ordnungsmäßigkeit im Sinne der Art. 185 und 187 des Kodexes der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol (R. G. vom 3. Mai 2018, Nr. 2) zur Vorlage des gegenständlichen Beschlusses erteilt zu haben.

Nach Einsicht in den Gemeindeausschussbeschluss Nr. 23/A vom 22.03.1979 sowie in den Beschluss des Landesausschusses Nr. 3429 vom 02.07.1979 mit welchem der Durchführungsplan der Erweiterungszone „Garn“ genehmigt wurde.

Mit Beschluss des Gemeindeausschusses Nr. 190 vom 26.04.2022 wurde die letzte Abänderung des Durchführungsplanes der Wohnbauzone C3 – Erweiterungszone „Garn I“ genehmigt.

Am 13.06.2026 – Prot. Nr. 5039 - wurde in der Gemeinde Feldthurns ein Antrag um Abänderung des Durchführungsplanes der Wohnbauzone C3 Erweiterungszone „Garn I“ K. G. Feldthurns von Oberrauch Simon und Allneider Helga hinterlegt.

Dieser Antrag sah folgende Abänderung vor:

Die Antragsteller beabsichtigen einen baulichen Eingriff zur energetischen Sanierung und Erweiterung des bestehenden Wohnhauses auf der B.p. 760 K.G. Feldthurns, und in diesem Zusammenhang die Errichtung einer eigenständigen Wohnung im Dachgeschoss, wofür die Baurechtsgrenze erweitert werden soll.

Zusätzlich soll die Möglichkeit der Errichtung eines eingeschossigen Nebenbaus (Holzhütte) mit darüberliegendem PKW-Stellplatz geschaffen werden; die Zufahrtsmöglichkeit zu diesem Stellplatz ist durch das bestehende Durchfahrtsrecht gewährleistet.

In Umsetzung der lt. Artikel 22 geltenden Bestimmung des Dekrets des Landeshauptmannes vom 18. März 2025, Nr. 6 wird zusätzlich die Anwendbarkeit der Regelung zur Errichtung von Wintergärten explizit in den gegenständlichen Durchführungsbestimmungen vorgesehen, mit Einfügung des Artikels 10.

Die Gemeindekommission für Raum und Landschaft hat in ihrer Sitzung vom 24.03.2026 hierfür einstimmig ein positives Gutachten mit folgenden Auflagen erteilt:

- Es muss eine neue Einverständniserklärung samt aktuellem Rechtsplan hinterlegt werden.
- Da die Abänderung auch die Bp. 759 m.A. 1 der K.G. Feldthurns betrifft, müssen die Eigentümer einen eigenen unterzeichneten Antrag im Bauamt hinterlegen.
- Es wird empfohlen, die im Durchführungsplan festgelegten Parameter der überbauten Fläche zu überprüfen und gegebenenfalls entsprechend abzuändern.
- SUP-Pflicht (Screening SUP): Es wird zudem festgestellt, dass die Änderung nicht der SUP-Pflicht unterliegt, da nach Einsichtnahme in die Kriterien des Anhanges II der Richtlinie 2001/42/EG keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind.

Am 09.06.2026 – Prot. Nr. 9319, wurde die neue Einverständniserklärung samt Rechtsplan, welche die Auflagen des Gutachtens der Gemeindekommission für Raum und Landschaft berücksichtigen, in der Gemeinde hinterlegt.

Oggetto: Zona residenziale C3 - Zona di espansione "Caerna I" – Approvazione definitiva della 14. modifica al piano di attuazione

La segretaria comunale Petra Niederbrunner dichiara in mancanza del responsabile in relazione alle sue competenze con la firma digitale del presente atto di avere dato il previo parere positivo in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa ai sensi degli artt. 185 e 187 del Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige (L. R. del 3 maggio 2018, n. 2) relativamente alla bozza della presente delibera.

Visto la delibera della giunta comunale n. 23/A del 22.03.1979 e la delibera della giunta provinciale del 02.07.1979 n. 3429, con le quali è stato approvato il piano di attuazione della zona di espansione “Caerna”.

Con delibera della giunta Comunale n° 190 del 26.04.2022 è stata approvata l’ultima modifica al piano di attuazione della zona residenziale C3 – zona di espansione “Caerna I”.

In data 13.06.2026 – prot. n. 5039 - al comune di Velturno è stata presentata una richiesta per una modifica al piano di attuazione della zona residenziale C3 zona di espansione “Garn I” C. C. Velturno da Oberrauch Simon e Allneider Helga.

La domanda riguarda la seguente variazione:

I richiedenti intendono realizzare interventi edili per il risanamento energetico e l‘ampliamento dell’edificio residenziale esistente sulla p.ed. 760 C. C. Velturno, e in questo ambito la realizzazione di un appartamento indipendente al piano sottotetto, per la quale è necessario l’ampliamento del limite di edificazione.

In aggiunta si intende creare i presupposti alla realizzazione di volume accessorio a piano unico (legnaia) con sovrastante posteggio per autovetture collegato; l’accessibilità a questo posteggio è data dal diritto di passaggio esistente.

Quindi, in attuazione di quanto previsto dall’articolo 22 del decreto del Presidente della Giunta Provinciale del 18 marzo 2025, n. 6 l'utilizzabilità della disciplina sulla realizzazione di verande viene espressamente prevista nelle presenti norme di attuazione, con l’aggiunta dell’articolo 10.

Nella seduta del 24.03.2026, la commissione comunale per il territorio e il paesaggio all’unanimità ha dato un parere positivo con condizioni:

- Deve essere depositata una nuova dichiarazione di consenso corredata dall’attuale planimetria legale.
- Poiché la modifica riguarda anche la p.ed. 759 sub. 1 del C.C. Velturno, i proprietari devono presentare presso l’Ufficio Tecnico un’apposita richiesta firmata.
- Si raccomanda di verificare i parametri della superficie coperta stabiliti dal piano di attuazione e, se necessario, di modificarli di conseguenza.
- Obbligo di VAS (screening VAS): si constata inoltre che la modifica non è soggetta all’obbligo di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), poiché, alla luce dei criteri di cui all’Allegato II della Direttiva 2001/42/CE, non sono prevedibili effetti significativi sull’ambiente.

In data 09.06.2026 – prot. n. 9319, sono stati depositati presso il Comune la nuova dichiarazione di consenso e il piano giuridico, che tengono conto delle condizioni della perizia della commissione comunale per il territorio e il paesaggio.

Nach Einsicht in den Art. 60 des L.G. vom 10.07.2018 Nr. 9, welcher das Genehmigungsverfahren für Durchführungsplänen als auch für Abänderungen regelt.

Nach Einsicht in den Ausschussbeschluss Nr. 270 vom 15.06.2026, mit welchem das Verfahren zur Abänderung des Durchführungsplanes der Wohnbauzone C3 - Erweiterungszone „Garn I“ gemäß den von Dr. Arch. Ulrich Kostner überarbeiteten technischen und graphischen Unterlagen eingeleitet wurde.

Der Durchführungsplan wurde gemäß Art. 60 Abs. 2 des L.G. vom 10.07.2018, Nr. 9 i.g.F. für die Dauer von 30 Tagen auf der Amtstafel der Gemeinde als auch im Südtiroler Bürgernetz veröffentlicht.

Während der Hinterlegungsfrist wurde folgende Stellungnahme bei der Gemeinde hinterlegt:

Am 10.07.2026 mit Prot. nr. 10372 wurde von Oberrauch Simon und Allneider Helga eine Stellungnahme hinterlegt:

Die mit einer vorhergehenden Abänderung genehmigten und rechtskräftigen Änderung der Firstrichtung des Gebäudes auf der westseitig angrenzenden Bp. 759 hat die Strenge in der architektonischen Gestaltung der Dächer der drei aneinander gebauten Gebäude gelockert und schafft die Voraussetzung, diese Maßnahme auch auf der behandelten Bp. 760 durchzuführen. Diese Tatsache ist während der Erstellung des Antrages um Abänderung des Durchführungsplanes übersehen und daher nicht berücksichtigt worden.
Da durch eine Drehung der Firstrichtung um 90° der Ausbau des Dachgeschosses wesentlich optimiert werden kann, bitten die Unterfertigten um die Möglichkeit, die entsprechend angepassten Unterlagen samt einer Bebauungsstudie zur Erläuterung der Vorteile in der Nutzung des Dachgeschosses in Ergänzung des Antrages vorlegen zu können.

Nach eingehender Diskussion wurde die Stellungnahme angenommen. Oberrauch Simon und Allneider Helga können die Firstrichtung auf der Bp. 760 um 90° drehen, mit der Auflage, dass neue Pläne eingereicht werden, die nochmals für die Dauer von 30 Tagen vor der endgültigen Genehmigung veröffentlicht werden.

Die im Rechtsplan angegebene Baurechtsfläche „eingeschossige Nebenbauten einer Holzhütte mit darüber liegenden Autoabstellplatz“ muss eine Mindestlänge von 5,0 Meter haben. Zudem darf dieser Bereich nur als Autoabstellplatz genutzt werden. Lagerung von Materialien und Nutzung als Stellplatz für Fahrzeuge welche die Mindestlänge überschreiten ist untersagt.
Die Durchführungsbestimmungen müssen vor endgültiger Genehmigung abgeändert werden.

Am 06.08.2026 wurden von Dr. Arch. Ulrich Kostner die überarbeiteten Pläne im Bauamt der Gemeinde mit Prot. Nr. 11910 vom 20.08.2026 hinterlegt.

Nach Einsicht in den Ausschussbeschluss Nr. 353 vom 31.08.2026, mit welchem das Verfahren zur Abänderung des Durchführungsplanes der Wohnbauzone C3 - Erweiterungszone „Garn I“ gemäß den von Dr. Arch. Ulrich Kostner überarbeiteten technischen und graphischen Unterlagen erneut eingeleitet wurde.

Der Durchführungsplan wurde gemäß Art. 60 Abs. 2 des L.G. vom 10.07.2018, Nr. 9 i.g.F. für die Dauer von 30 Tagen auf der Amtstafel der Gemeinde als auch im Südtiroler Bürgernetz veröffentlicht.

Während der Hinterlegungsfrist sind keine Stellungnahmen bei der Gemeinde eingebracht worden.

Nach Einsicht in den Art. 60 Abs. 7, kann der Gemeindeausschuss die Abänderung des Durchführungsplanes genehmigen, sofern die Gemeindekommission für Raum und Landschaft diesen einstimmig gutgeheißen hat.

Visto l'art. 60 della L.P. del 10.07.2018, n. 9, che regola la procedura di approvazione di piani di attuazione nonché le modifiche relative.

Vista la delibera della Giunta n. 270 del 15.06.2026, con la quale è stato avviato il rispettivo procedimento della modifica al piano di attuazione della zona residenziale C3 - zona di espansione “Caerna I” secondo la documentazione tecnica e grafica predisposta dall’arch. dott. Ulrich Kostner.

Il piano di attuazione è stato pubblicato ai sensi dell'art. 60 della L.P. 10.07.2018, n. 9 i.v per la durata di 30 giorni sull’albo pretorio del Comune e sulla Rete Civica dell’Alto Adige.

Durante il termine di deposito è stata presentata la seguente osservazione al Comune:

Il 10.07.2026 con prot. n. 10372, Oberrauch Simon e Allneider Helga hanno presentato una dichiarazione:

La modificazione, previamente approvata e divenuta definitiva, dell’orientamento del colmo dell’edificio situato sulla p.ed. 759, confinante sul lato ovest, ha allentato il rigore nella progettazione architettonica delle coperture dei tre edifici costruiti in aderenza e crea i presupposti per poter applicare tale soluzione anche alla p.ed. 760 oggetto della presente richiesta. Tale circostanza è stata trascurata e, pertanto, non è stata presa in considerazione in fase di predisposizione della domanda di modifica del piano di attuazione.
Considerato che, mediante una rotazione di 90° dell’orientamento del colmo, è possibile ottimizzare in maniera sostanziale il recupero del sottotetto, i sottoscritti chiedono la possibilità di presentare, ad integrazione della domanda, la documentazione opportunamente adeguata, unitamente a uno studio planivolumetrico volto a illustrare i vantaggi derivanti dall’utilizzo del sottotetto.

Dopo un’approfondita discussione, la presa di posizione viene accolta. Oberrauch Simon e Allneider Helga possono ruotare di 90° l’orientamento del colmo sulla p.ed. 760, a condizione che vengano presentati nuovi grafici, i quali saranno nuovamente pubblicati per una durata di 30 giorni prima dell’approvazione definitiva.

La superficie edificabile „eingeschossige Nebenbauten einer Holzhütte mit darüber liegenden Autoabstellplatz“ indicata nel piano normativo deve avere una lunghezza minima di 5,0 metri. Inoltre, quest'area può essere utilizzata esclusivamente come posto auto. È vietato lo stoccaggio di materiali e l'utilizzo come posto auto per veicoli che superano la lunghezza minima.
Le norme di attuazione devono essere modificate prima dell'approvazione definitiva.

Il 06.08.2026, con prot. n. 11910 del 20.08.2026, sono stati depositati presso l'ufficio edilizio comunale i piani rielaborati dal dott. arch. Ulrich Kostner.

Vista la delibera della Giunta n. 353 del 31.08.2026, con la quale è stato avviato ancora una volta il rispettivo procedimento della modifica al piano di attuazione della zona residenziale C3 - zona di espansione “Caerna I” secondo la documentazione tecnica e grafica predisposta dall’arch. dott. Ulrich Kostner.

Il piano di attuazione è stato pubblicato ai sensi dell'art. 60 della L.P. 10.07.2018, n. 9 i.v per la durata di 30 giorni sull’albo pretorio del Comune e sulla Rete Civica dell’Alto Adige.

Durante il termine di deposito non sono state presentate osservazioni al Comune.

Secondo l’art. 60 co. 7, la giunta comunale può approvare le modifiche al piano di attuazione, a condizione che la commissione comunale per il territorio e il paesaggio abbia dato il suo benestare all’unanimità al suddetto piano.

Nach Einsicht in das Protokoll der Gemeindebaukommission vom 24.03.2026 wird festgestellt, dass ein einstimmiges positives Gutachten (mit Auflagen) vorliegt. Ebenso wurden im Veröffentlichungszeitraum keine Einwände vorgebracht.

In Erachtung des öffentlichen Interesses an der Durchführungsplanänderung, mittels welcher eine sinnvolle Besiedlung der Zone deutlich verbessert werden kann.

Nach Einsicht in:

- in den Art. 60 des L.G. vom 10.Juli 2018 Nr. 9 i.g.F.;
- die von Dr. Arch. Ulrich Kostner überarbeiteten Unterlagen vom 20.08.2026 Prot. 11910 betreffend obige Abänderung;
- die positiven Gutachten im Sinne der Art. 185 und 187 des Kodexes der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol (R. G. vom 3. Mai 2018, Nr. 2);
- den Haushaltsplan und den Arbeitsplan des laufenden Jahres;
- die Satzung dieser Gemeinde;
- den Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol (R. G. vom 3. Mai 2018, Nr. 2);

b e s c h l i e ß t

DER GEMEINDEAUSSCHUSS

einstimmig, bekundet durch Handzeichen,

1) Die gegenständliche 14. Abänderung des Durchführungsplanes der Wohnbauzone C3 – Erweiterungszone „Garn I“ K.G. Feldthurns, wie in den Prämissen näher beschrieben, endgültig zu genehmigen;
2) es wird Bezug genommen auf die am 20.08.2026 mit Prot. Nr. 11910 überarbeiteten Unterlagen, welche wesentlichen Bestandteil dieses Beschlusses bilden, wenn auch materiell nicht beigefügt;
3) den Bürgermeister mit der Durchführung aller weiteren Obliegenheiten gemäß Art. 60 des L.G. vom 10.07.2018, Nr. 9 i.g.F. zu betrauen;
4) Es wird festgehalten, dass gegenständlicher Beschluss keine Ausgabe zu Lasten der Gemeinde mit sich bringt und daher keine Haushaltsanlastung notwendig ist.

Gegen diesen Beschluss kann während des Zeitraums seiner Veröffentlichung von 10 Tagen Einspruch beim Gemeindeausschuss und innerhalb von 60 Tagen ab Vollstreckbarkeit desselben beim Regionalen Verwaltungsgerichtshof in Bozen Rekurs eingelegt werden. Im Bereich der öffentlichen Auftragsvergabe beträgt die Rekursfrist 30 Tage (Art. 119 und 120, G.v.D. Nr. 104/2010), für Wahlhandlungen gelangen die Art. 126-132 des G.v.D. Nr. 104/2010 zur Anwendung.

Visto il protocollo della commissione edilizia del 24.03.2026 e constatato che sussiste un parere positivo unanime (con condizioni). Inoltre non sono stati presentati osservazioni nel periodo di pubblicazione.

Ritenuto l'interesse pubblico della modifica al piano di attuazione, mediante la quale si popola meglio la zona.

Visti:

- l’art. 60 della L.P. 10 luglio 2018, n. 9 i.v.;
- la documentazione rielaborata dall’ arch. Ulrich Kostner del 20.08.2026 prot. 11910 concernente la suddetta modifica;
- i pareri positivi ai sensi degli artt. 185 e 187 del Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige (L. R. del 3 maggio 2018, n. 2);
- il bilancio preventivo ed il piano operativo corrente;
- lo Statuto di questo Comune;
- il Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige (L. R. del 3 maggio 2018, n. 2)

LA GIUNTA COMUNALE

d e l i b e r a

ad unanimità di voti, espressi per alzata di mano,

1) di approvare definitivamente la 14. modifica al piano di attuazione della zona residenziale C3 – zona di espansione “Garn I” C.C. Velturno, come specificato nelle premesse;
2) si fa riferimento alla documentazione rielaborata presentato il 20.08.2026 con prot. n. 11910, che forma parte essenziale della presente deliberazione, anche se non materialmente allegata e di farsi propria questa documentazione;
3) di incaricare il sindaco pro tempore con l’espletamento degli obblighi imposti dell’art 60 della L.P. del 10.07.2018, n. 9 i.v.;
4) Si da atto che la presente delibera non comporta alcuna spesa a carico del Comune e quindi non risulta nessun’imputazione in bilancio.

Contro la presente deliberazione può essere presentata opposizione alla giunta comunale entro il periodo di pubblicazione di 10 giorni e entro 60 giorni dall’esecutività della stessa può essere presentato ricorso al Tribunale di giustizia amministrativa di Bolzano. Nell'ambito dell'affidamento pubblico il termine entro quale ricorrere è di 30 giorni (art. 119 e 120 Decreto legislativo n. 140/2010), per atti riguardanti le elezioni vengono applicati gli artt. 126-132 del Decreto legislativo n. 104/2010.

digital signiertes Dokument - documento firmato digitalmente

DER BÜRGERMEISTER – IL SINDACO
Delueg Patrick

DIE GEMEINDESEKRETÄRIN – LA SEGRETARIA COMUNALE
Niederbrunner Petra