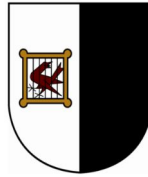


**GEMEINDE LAJEN**

Autonome Provinz Bozen



**COMUNE DI LAION**

Provincia Autonoma di Bolzano

**BESCHLUSSNIEDERSCHRIFT DES GEMEINDEAUSSCHUSSES**

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

**GEGENSTAND:** Abänderung des Wiedergewinnungsplanes für die Wohnbauzone A3 Lajen/Unterried, Mindesteinheit Bruggerhof: Änderung der Zweckbestimmung von "Wohnen" in "Tertiärbetrieb", Anpassung der Baugrenze des Nebengebäudes (ex-B.p. 541) laut Vermessung des Bestands, Eintragung einer Baugrenze für unterirdische Garage mit Geländeänderung und Ergänzung von 5 nicht überdachten Parkplätzen - 1. Maßnahme (Art. 60 L.G. 9/2018)

**OGGETTO:** Modifica al piano di recupero per la zona residenziale A3 Laion/Novale di Sotto, unità minima di intervento Bruggerhof: modifica della destinazione urbanistica da "abitazione" in "attività terziaria", adeguamento del limite di edificabilità dell'edificio secondario (ex p.ed. 541) sulla base del rilievo dello stato di fatto, inserimento di un limite di edificabilità per garage interrato con zona modifica terreno ed indicazione di 5 posti auto scoperti - 1° provvedimento (art. 60 L.P. 9/2018)

Sitzung vom – Seduta del

Uhr - ore

**03.06.2024**

**16:00**

Nach Erfüllung der im geltenden Regionalgesetz über die Gemeindeordnung festgesetzten Formvorschriften wurden für heute, in Präsenz und mittels Videokonferenz im Sinne von Art. 51-bis des Kodex der örtlichen Körperschaften, die Mitglieder dieses Gemeindeausschusses einberufen.

Previo esaurimento delle formalità prescritte dalla vigente Legge Regionale sull'Ordinamento dei Comuni, vennero per oggi convocati, in presenza e tramite videoconferenza di cui all'art. 51-bis del Codice degli enti locali, i componenti di questa Giunta Comunale.

Anwesend sind/presenti sono:

A.E./A.G.\* A.U./A.I.\* F.Z./M.R.\*

<b>Stefan Leiter</b>	<b>Bürgermeister</b>
<b>Martin Vikoler</b>	<b>Vizebürgermeister</b>
<b>Armin Kerschbaumer</b>	<b>Gemeindereferent</b>
<b>Herta Ploner</b>	<b>Gemeindereferentin</b>
<b>Andrea Mitterrutzner</b>	<b>Gemeindereferentin</b>

			<b>Sindaco</b>
			<b>Vicesindaco</b>
			<b>Assessore</b>
			<b>Assessore</b>
			<b>Assessore</b>

Gemeindesekretär

Il segretario comunale

**Martin Federspieler**

leistet den Beistand.

assiste.

Nach Feststellung der Beschlussfähigkeit übernimmt

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti

**Stefan Leiter**

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

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

Der Gemeindeausschuss behandelt obigen Gegenstand.

La Giunta Comunale passa alla trattazione dell'oggetto suindicato.

\*)A.E.=abwesend entschuldigt – A.U.=abw.unentsch. - F.Z. = A.G.=assente giustificato - A.I.=ass. Ingiustificato – M.R. = Fernzugang modalit  remota

**Betritt:** Abänderung des Wiedergewinnungsplanes für die Wohnbauzone A3 Lajen/Unterried, Mindestinheit Bruggerhof: Änderung der Zweckbestimmung von "Wohnen" in "Tertiärbetrieb", Anpassung der Baugrenze des Nebengebäudes (ex-B.p. 541) laut Vermessung des Bestands, Eintragung einer Baugrenze für unterirdische Garage mit Geländeänderung und Ergänzung von 5 nicht überdachten Parkplätzen - 1. Maßnahme (Art. 60 L.G. 9/2018)

#### DER GEMEINDEAUSSCHUSS

Mit Beschluss des Landesausschusses Nr. 7033 vom 16.11.1992 wurde der ursprüngliche Wiedergewinnungsplan für die Wohnbauzone A - historischer Ortskern in Lajen/Unterried genehmigt.

Die letzte Änderung zum genannten Wiedergewinnungsplan ist mit Beschluss der Gemeindeausschusses Nr. 173 vom 17.07.2023 genehmigt worden.

Der Techniker Dr. Arch. Armin Sader hat nun im Auftrag des Eigentümers des Bruggerhofes auf B.p. 348 K.G. Lajen einen Abänderungsvorschlag zum Wiedergewinnungsplan vorgelegt, welcher Folgendes vorsieht:

##### Mindesteinheit Bruggerhof

- Änderung der Zweckbestimmung von "Wohnen" in "Tertiärbetrieb"
- Anpassung der Baugrenze des Nebengebäudes (ex-B.p. 541) laut Vermessung des Bestands
- Eintragung einer Baugrenze für unterirdische Garage mit Kennzeichnung der „Geländeänderung“-Fläche
- Eintragung von 5 nicht überdachten Parkplätzen

Mit Beschluss des Gemeindeausschusses Nr. 268 vom 16.10.2023 wurde die Gemeindekommission für Raum und Landschaft als zuständige Behörde zur Feststellung der SUP-Pflicht (strategische Umweltprüfung) bestimmt.

Die Gemeindekommission für Raum und Landschaft hat in der Sitzung vom 18.03.2024 festgestellt, dass die Änderung nicht der SUP-Pflicht unterliegt, da nach Einsichtnahme in die Kriterien des Anhangs II der Richtlinie 2001/42/EG keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind.

Immer in der Sitzung vom 18.03.2024 hat die Gemeindekommission für Raum und Landschaft den Vorschlag der Änderung des Durchführungsplanes einstimmig, mit folgenden Auflagen, positiv begutachtet:

- Der Auszug aus dem Gefahrenzonenplan sowie das Gutachten der Abteilung Denkmalpflege sind vorzulegen.
- Der technische Bericht ist an die grafische Unterlage anzupassen, da auch das Untergeschoss laut neuem Vorschlag des Rechtsplans eine „tertiäre Nutzung“ aufweisen soll.

**Oggetto:** Modifica al piano di recupero per la zona residenziale A3 Laion/Novale di Sotto, unità minima di intervento Bruggerhof: modifica della destinazione urbanistica da "abitazione" in "attività terziaria", adeguamento del limite di edificabilità dell'edificio secondario (ex p.ed. 541) sulla base del rilievo dello stato di fatto, inserimento di un limite di edificabilità per garage interrato con zona modifica terreno ed indicazione di 5 posti auto scoperti - 1° provvedimento (art. 60 L.P. 9/2018)

#### LA GIUNTA COMUNALE

Con deliberazione della Giunta Provinciale n. 7033 del 16.11.1992 è stato approvato il piano di recupero originario per la zona residenziale A - centro storico a Laion/Novale di Sotto.

L'ultima modifica al suddetto piano di recupero è stata approvata con deliberazione della Giunta Comunale n. 173 del 17.07.2023.

Il tecnico dott. arch. Armin Sader, su incarico del proprietario del maso Bruggerhof sulla p.e.d 348 C.C. Laion, ora ha presentato una proposta di modifica al piano di recupero, la quale prevede quanto segue:

##### Unità minima di intervento Bruggerhof

- modifica della destinazione urbanistica da "abitazione" in "attività terziaria"
- adeguamento del limite di edificabilità dell'edificio secondario (ex p.ed. 541) sulla base del rilievo dello stato di fatto
- inserimento di un limite di edificabilità per garage interrato con identificazione della superficie "zona modifica terreno"
- indicazione di 5 posti auto scoperti

Con deliberazione n. 268 del 16.10.2023 la Commissione comunale per il territorio e il paesaggio è stata individuata quale autorità competente per la verifica di assoggettabilità a VAS (valutazione ambientale strategica).

La commissione comunale per il territorio e il paesaggio nella seduta del 18.03.2024 ha determinato che la modifica non è soggetta a VAS, in quanto non si prevedono impatti significativi sull'ambiente tenendo conto dei criteri dell'allegato II della direttiva 2001/42/CE.

Sempre nella seduta del 18.03.2024 la commissione comunale per il territorio e il paesaggio ha dato un parere positivo all'unanimità di voti alla proposta della modifica al piano di attuazione, alle seguenti condizioni:

- Devono essere presentati l'estratto dal piano delle zone di pericolo ed il parere della ripartizione Beni culturali.
- La relazione tecnica va adattata alla documentazione grafica, in quanto anche il piano seminterrato secondo la nuova proposta del piano normativo avrà la destinazione "attività terziaria".

Der Techniker hat am 24.04.2024 die dem Gutachten der Gemeindekommission für Raum und Landschaft entsprechend abgeänderten Unterlagen vorgelegt.

Auch das Amt für Bau- und Kunstdenkmäler hat mit Schreiben vom 14.05.2024 ein positives Gutachten zur Vorschlag der Abänderung des Wiedergewinnungsplanes abgegeben.

Diese Änderung entspricht dem öffentlichen Interesse, da sie die Voraussetzungen für eine stärkere Nutzung und Aufwertung des Baulandes schafft.

Gemäß Art. 60 des L.G. vom 10.07.2018 Nr. 9 i.g.F. werden die Entwürfe um Änderungen des Durchführungsplanes vom Gemeindeausschuss, nach Anhören der Gemeindekommission für Raum und Landschaft, beschlossen.

Dies alles vorausgeschickt und

Einsicht genommen in den Art. 60 des L.G. vom 10.07.2018, Nr. 9 i.g.F.,

Einsicht genommen in den Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, genehmigt mit R.G. vom 03.05.2018, Nr. 2,

Einsicht genommen in die Buchhaltungs- und Finanzordnung der Gemeinden und Bezirksgemeinschaften, welche mit L.G. 25/2016, genehmigt worden ist,

Einsicht genommen in die geltenden Satzung der Gemeinde Lajen,

Einsicht genommen in die Gutachten im Sinne der Artikel 185 und 187 des zitierten R.G. Nr. 2/2018:

//d9dtukKuLbeOjSUspPAEnzP7qSllaXC4m9bS-RcBm4=

### b e s c h l i e ß t

einstimmig in gesetzmäßiger Form

1. den Entwurf um Abänderung des Wiedergewinnungsplanes für die Wohnbauzone A3 Lajen/Unterried, laut den technischen Unterlagen des Technikers Dr. Arch. Armin Sader, in Übereinstimmung mit dem Gutachten der Gemeindekommission für Raum und Landschaft vom 18.03.2024, zu genehmigen;
2. dass die Unterlagen um Abänderung des Wiedergewinnungsplanes, auch wenn nicht materiell beigelegt, wesentlichen Bestandteil des gegenständlichen Beschlusses bilden;
3. festzuhalten, dass die zuständige Behörde zur Feststellung der SUP-Pflicht (strategische Umweltprüfung) festgestellt hat, dass die Abänderung des Wiedergewinnungsplanes nicht der SUP-Pflicht unterliegt, da nach Einsichtnahme in die Kriterien des Anhangs II der Richtlinie 2001/42/EG keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind;

In data 24.04.2024 il tecnico ha fornito la documentazione modificata ai sensi del parere della commissione comunale per il territorio e il paesaggio.

Anche l'Ufficio Beni architettonici ed artistici con lettera del 14.05.2024 ha dato un parere positivo alla proposta di modifica del piano di recupero.

La presente modifica corrisponde all'interesse pubblico in quanto attraverso di essa vengono poste le condizioni per un maggiore utilizzo e la valorizzazione del terreno edificabile.

Ai sensi dell'art. 60 della L.P. 10.07.2018, n. 9 n.t.v. le proposte di modifiche al piano sono approvate dalla Giunta comunale, sentita la Commissione comunale per il territorio e il paesaggio.

Tutto ciò premesso e

visti l'art. 60 della L.P. 10.07.2018, n. 9 n.t.v.,

visto il Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con la L.R. del 03.05.2018, n. 2;

visto l'Ordinamento finanziario e contabile dei comuni e delle comunità comprensoriali approvato con L.P. 25/2016;

visto lo statuto vigente del Comune di Laion;

visti i pareri ai sensi degli articoli 185 e 187 della citata L.R. n. 2/2018:

//d9dtukKuLbeOjSUspPAEnzP7qSllaXC4m9b-SRcBm4=

### d e l i b e r a

ad unanimità di voti espressi in forma legale

1. di approvare la proposta di modifica al piano di recupero per la zona residenziale A3 Laion/Novale di Sotto, come riportato negli elaborati tecnici a firma del tecnico dott. arch. Armin Sader, in conformità al parere della commissione comunale per il territorio e il paesaggio del 18.03.2024;
2. che la documentazione di modifica al piano di recupero, anche se non materialmente allegata, costituisce parte essenziale della presente delibera;
3. di dare atto, che l'autorità competente per la verifica di assoggettabilità a VAS (valutazione ambientale strategica) ha determinato che la modifica al piano di recupero non è soggetta a VAS, in quanto non si prevedono impatti significativi sull'ambiente tenendo conto dei criteri dell'allegato II della direttiva 2001/42/CE;

4. festzuhalten, dass der genehmigte Planentwurf zusammen mit den entsprechenden Unterlagen an der Amtstafel der Gemeinde und im Südtiroler Bürgernetz 30 Tage lang veröffentlicht wird. Innerhalb dieser Frist können die Betroffenen bei der Gemeinde ihre Anmerkungen zum Planentwurf einbringen;
5. festzuhalten, dass die gegenständliche Maßnahme keine Ausgabe mit sich bringt.

Gegen diesen Beschluss kann während es Zeitraume seiner Veröffentlichung jede Bürgerin und jeder Bürger Einspruch beim Gemeindevorstand erheben. Innerhalb von 60 Tagen nach Ablauf Veröffentlichungsfrist dieses Beschlusses kann jede und jeder Interessierte Rekurs beim Regionalen Verwaltungsgericht, Autonome Sektion Bozen einlegen. Im Bereich der öffentlichen Auftragsvergabe beträgt die Rekursfrist 30 Tage (Artt. 119-120 des GvD Nr. 104/2010), für Wahlhandlungen kommen die Artt. 126-132 des GvD Nr. 104/2010 zur Anwendung.

4. di dare atto che la proposta del piano adottata, corredata della relativa documentazione, viene pubblicata per la durata di 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;
5. di dare atto che il presente provvedimento non comporta alcuna spesa.

Durante la pubblicazione di questa deliberazione ogni cittadina ed ogni cittadino può presentare opposizione alla Giunta comunale. Entro 60 giorni dopo il periodo di pubblicazione di questa deliberazione ogni interessata ed ogni interessato può presentare ricorso al Tribunale Regionale di Giustizia Amministrativa, Sezione Autonoma di Bolzano. Nell'ambito degli appalti pubblici il termine entro quale ricorrere è di 30 giorni (artt. 119-120 del D.Lgs. n. 104/2010), per atti riguardanti le elezioni si applicano gli artt. 126-132 del D.lgs. n. 104/2010.



Gelesen, genehmigt und gefertigt

Bürgermeister - Sindaco

*Stefan Leiter*

Letto, confermato e sottoscritto

Gemeindesekretär - Il segretario comunale

*Martin Federspieler*

---

**digital signiertes Dokument – documento firmato tramite firma digitale**

**Unterschrift auf Dokument in Papierform nicht angebracht im Sinne des Art. 3 Gv.D. Nr. 39/1993**

**Originales elektronisches Verwaltungsdokument erstellt und aufbewahrt gemäß Vorschriften des Art. 71 Gv.D. Nr. 82/2005**

**Firma autografa omessa su documento in forma cartacea ai sensi dell'art. 3 D.Lgs. n. 39/1993**

**Documento amministrativo elettronico originale redatto e conservato secondo le prescrizioni dell'art. 71 D.Lgs. n. 82/2005**