Urschrift I originale

GEMEINDE SAND IN TAUFERS
Autonome Provinz Bozen-Südtirol

COMUNE DI CAMPO TURES
Provincia Autonoma di Bolzano-Alto Adige

BESCHLUSS DES GEMEINDEAUSSCHUSSES

DELIBERA DELLA GIUNTA COMUNALE

Sitzung vom / seduta del	Uhr - Ore	Nr. – n.
15.10.2026	**09:00**	**594**

Nach Erfüllung der im geldenten Regionalgesetz „Kodex der örtlichen Körperschaften“ enthaltenen Formvorschriften wurden für heute, im üblichen Sitzungssaal, die Mitglieder dieses Gemeindeausschusses einberufen

Previo esaurimento delle formalità prescritte dalla vigente legge regionale “Codice degli enti locali”, vennero per oggi convocati, nella solita sala delle adunanze, i componenti di questa giunta comunale

anwesend sind | sono presenti

Name - nome	Eigenschaft - qualifica	entschuldigt abwesend assente giustificato	unentschuldigt abwesend assente ingiustificato	Anmerkung nota
Josef Nöckler	Bürgermeister/Sindaco			
Herbert Seeber	Vizebürgermeister/Vicesindaco			
Judith Caneppele	Gemeindereferentin/Assessora			
Haymo Laner	Gemeindereferent/Assessore			
Thomas Oberhollenzer	Gemeindereferent/Assessore			
Maria Plankensteiner	Gemeindereferentin/Assessora			

Schriftführer: Gemeindesekretär | Segretario: Segretario comunale

Stefan Haidacher

Vorsitzender: | Presidente:

Josef Nöckler

in seiner Eigenschaft als Bürgermeister. | in qualità di Sindaco.

Gegenstand:

Abänderung des Wiedergewinnungsplanes Wohnbauzone A1 - historischer Ortskern – Unterzone A1 - MEE 14, Antragsteller: Mairl GmbH- 1. Maßnahme

Oggetto:

modifica al piano di recupero - zona residenziale A1 - centro storico – sottozona A1 - UMI 14, richiedente: Mairl SRL - 1° provvedimento

Abänderung des Wiedergewinnungsplanes Wohnbauzone A1 - historischer Ortskern – Unterzone A1 - MEE 14, Antragsteller: Mairl GmbH- 1. Maßnahme

Dem Beschluss geht voraus:

- Der Bauleitplan der Gemeinde Sand in Taufers wurde mit Ratsbeschluss Nr. 46 vom 20.11.2001 und Beschluss des Landesausschusses Nr. 299 vom 03.02.2003, veröffentlicht im Amtsblatt der Region Trentino – Südtirol Nr. 11 vom 18.03.2003 genehmigt.
- Der Wiedergewinnungsplan für die Wohnbauzone „A“ in Sand in Taufers wurde mit Beschluss des Gemeinderates Nr. 15 vom 25.02.1974 und mit Beschluss des Landesausschusses Bozen Nr. 4865 vom 05.11.1974 genehmigt.
- Zum Wiedergewinnungsplan für die Wohnbauzone „A“ in Sand in Taufers wurden verschiedene Abänderungen genehmigt.
- Die Digitalisierung des Wiedergewinnungsplanes des historischen Ortskerns in Sand in Taufers wurde mit Beschluss des Gemeindeausschuss Nr. 625 vom 30.10.2024 und Beschluss des Gemeinderat Nr. 56 vom 18.12.2024 vorgenommen.

  Mit dieser Abänderung wurden auch die Unterzonen gebildet.
- Die Mairl GmbH hat am 24.08.2026 Prot. 0020942um folgende Abänderung des Wiedergewinnungsplanes Wohnbauzone A1 - historischer Ortskern – Unterzone A1 - MEE 14 in Sand in Taufers – Bp. 512 K.G. Sand angesucht:
  - Eintragung einer Fläche für offenen Überdachungen (OÜ1) bei der Bp. 512 K.G. Sand;
- Die Unterlagen für diese Änderung wurden vom Techniker Dr. Arch. Paul Reichegger ausgearbeitet und bestehen aus technischem Bericht, Durchführungsbestimmungen, Nachweis öffentliches Interesse, Umweltvorbericht/Feststellung SUP Pflicht, Mappenauszug, Auszug Bauleitplan, Luftaufnahme, Auszug Rechtsplan Bestand/Änderung/Endstand, Fotodokumentation, Bebauungsvorschlag und Unterlagen in editierbaren Format.
- Diese Abänderung des Wiedergewinnungsplanes Wohnbauzone A1 - historischer Ortskern – Unterzone A1 - MEE 14 in Sand in Taufers wurde von der Gemeindekommission für Raum und Landschaft in ihrer Sitzung am 09.09.2026 positiv mit Auflagen begutachtet.
- Die überarbeiteten Unterlagen wurden am 09.10.2026 Prot. Nr. 0024356 nachgereicht.
- Das öffentliche Interesse wird wie folgt nachgewiesen:

  Das Geschäft „Sport Mayrl“ liegt direkt an der Hauptstraße, und es besteht keine Ladefläche entlang der Straße. Deshalb gibt es im Innenhof einen derzeit offenen Lager- und Abladeplatz, der mit alten Hütten ausgestattet ist.

  Um die Fortführung des Geschäfts zu gewährleisten, muss sichergestellt werden, dass die Zuliefer- und Abladeflächen auch vor Witterungseinflüssen geschützt sind. Dies ist nur durch die Realisierung einer Überdachung möglich. Gleichzeitig mit der Umsetzung der neuen Überdachung können die alten Hütten abgebrochen-, und bis an die Grundstücksgrenze erweitert werden.

  Somit kann der Bereich als zusätzliche temporäre Stellfläche für Sportgeräte sowie für Zu- und Ablieferungen genutzt werden. Das Geschäft betreibt auch einen Onlinehandel, weshalb Produkte verpackt und versandgerecht gelagert werden müssen. Derzeit er folgt dies direkt im Verkaufsraum, was immer wieder zu großen Problemen führt.

modifica al piano di recupero - zona residenziale A1 - centro storico – sottozona A1 - UMI 14, richiedente: Mairl SRL - 1° provvedimento

Premesso alla delibera:

- Il Piano Urbanistico Comunale di Campo Tures è stato approvato con delibera del consiglio comunale n. 46 del 20/11/2001 e della giunta comunale n. 299 del 03/02/2003, pubblicato nel Bollettino Ufficiale della Regione Trentino - Alto Adige n. 11 del 18/03/2003.
- Il piano di recupero della zona residenziale “A“ a Campo Tures è stato approvato con delibera del consiglio comunale n. 15 del 25/02/1974 e con delibera della giunta provinciale di Bolzano n. 4865 dello 05/11/1974.
- Sono state approvate diverse modifiche al piano di recupero della zona residenziale “A” a Campo Tures.
- La digitalizzazione del piano di recupero del centro storico di Campo Tures è stata approvata con delibera della giunta comunale n. 625 del 30/10/2024 e con delibera del consiglio comunale n. 56 del 18/12/2024.

  Con questa modifica sono state istituite anche le sottozone.
- Il 24/08/2026 – n. prot. 0020942 la Mairl SRL ha fatto domanda riguardando la seguente modifica al piano di recupero - zona residenziale A1 - centro storico - sottozona A1, UMI 14 a Campo Tures – p. ed. 512 CC. Campo Tures:
  - Inserimento di un’area per una tettoia aperta (OÜ1) presso la p. ed. 512 CC. Campo Tures;
- La documentazione per questa modifica è stata elaborata dal tecnico Dott. Arch. Paul Reichegger e consiste di relazione tecnica, norme di attuazione, prova dell’interesse pubblico, rapporto ambientale preliminare/determinazione obbligo di VAS, estratto mappa, estratto dal piano urbanistico comunale, vista aerea, estratto piano normativo esistente/modifica/stato finale, proposta di edificazione e documentazione in formato modificabile.
- La commissione comunale del territorio e il paesaggio ha dato il parere favorevole con condizioni alla presente modifica al piano di recupero - zona residenziale A1 - centro storico - sottozona A1, UMI 14 a Campo Tures nella seduta del 09/09/2026.
- La documentazione rielaborata è stata consegnata il 09/10/2026 n. prot. 0024356.
- L’interesse pubblico viene dimostrato come segue:

  Il negozio “Sport Mayrl” si trova proprio sulla strada principale e non dispone di uno spazio per le operazioni di carico lungo la strada. Per questo motivo, nel cortile interno è stata allestita un'area di stoccaggio e scarico, attualmente aperta, attrezzata con vecchie capanne.

  Per garantire la continuità delle attività, è necessario assicurarsi che le aree di carico e scarico siano protette dalle in temperie. Ciò è possibile solo realizzando una copertura. Contemporaneamente alla realizzazione della nuova copertura, le vecchie capanne potranno essere demolite e l'area potrà essere ampliata fino al confine della proprietà.

  In questo modo, l'area può essere utilizzata come spazio aggiuntivo tempora neo per riporre le attrezzature sportive e per le consegne e i ritiri. Il negozio gestisce anche un negozio online, motivo per cui i prodotti devono essere imballati e stoccati in modo da essere pronti per la spedizione. Attualmente questa operazione viene effettuata direttamente

Durch die Realisierung der Überdachung werden zudem die Umwelteinflüsse verbessert. Derzeit ist der gesamte Bereich asphaltiert. Durch die Errichtung einer Überdachung mit extensiver Begrünung kann das Regenwassermanagement optimiert werden, da ein Teil des Regenwassers in der Begrünung gespeichert wird. Zudem wird die Umgebungstemperatur im Sommer gesenkt, da sich ein Gründach weniger stark aufheizt als der derzeitige Be stand. Auch in schallschutztechnischer Hinsicht verbessert das Gründach die Situation im Innenhof des Gebäudes.

Darüber hinaus bringt die Überdachung bautechnische Vorteile. Das Geschäft weist seit Jahren Wassereinbrüche auf, die trotz intensiver Untersuchungen nicht behoben werden konnten und bereits zu Schäden geführt haben. Durch die neue Überdachung kann auch dieses Problem gelöst werden.

Im Zuge der Überdachung kann die gesamte Innenhofsituation aufgewertet, begrünt und auch für die umliegenden Gebäude ästhetisch verbessert werden. Anstelle von Asphaltflächen entsteht ein begrünter Bereich innerhalb des Dorfzentrums.

Hinsichtlich der oben ausführlich beschriebenen Gründe für die geplante Änderung am Wiedergewinnungsplan, kann das renommierte Sportgeschäft auch weiterhin wirtschaftlich und zeit gemäß arbeiten und damit Arbeitsplätze in der Gemeinde Sand in Taufers sichern. Dies kann somit sicherlich als Maßnahme im öffentlichen Interesse bezeichnet werden.

- Der vorliegende Antrag ist nicht der strategischen Umweltprüfung (SUP) gemäß Landesgesetz vom 05.04.2007, Nr. 2 unterworfen. Dies hat die Gemeindekommission für Raum und Landschaft in der Sitzung vom 09.09.2026 überprüft und festgehalten.
- Die Unterlagen in Papier wurden am 08.10.2026 nachgereicht.

Nach Einsichtnahme:

- in die Art. 57, 58 und 60 des L.G. Nr. 9/2018;
- in die graphischen Unterlagen;

Aufgrund:

- der vom geltenden Kodex der örtlichen Körperschaften vorgeschriebenen positiven Gutachten hinsichtlich der administrativen Ordnungsmäßigkeit (be_69fZyaxqDvK/FJFq81w74sgq1fhMTasDP9g33tlXAtI=);
- der Satzungen dieser Gemeinde, veröffentlicht im außerordentlichen Beiblatt zum Amtsblatt Nr. 11 der Autonomen Region Trentino – Südtirol vom 14.03.2006 und nachfolgende Änderungen und Ergänzungen;
- des Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol (Regionalgesetz vom 03. Mai 2018, Nr. 2);

b e s c h l i e ß t

DER GEMEINDEAUSSCHUSS

einstimmig durch Handerheben:

all'interno del punto vendita, il che causa ripetutamente grossi problemi.

La realizzazione della copertura con sentirà inoltre di migliorare l'impatto ambientale. Attualmente l'intera area è asfaltata. La costruzione di una copertura con inverdimento estensivo permetterà di ottimizzare la gestione delle acque piovane, poiché una parte di queste verrà trattenuta nella vegetazione. Inoltre, in estate la temperatura ambientale si abbassa, poiché un tetto verde si riscalda meno rispetto alla copertura attuale. Anche dal punto di vista dell'isolamento acustico, il tetto verde migliora la situa zione nel cortile interno dell'edificio.

Inoltre, la copertura offre vantaggi dal punto di vista strutturale. Da anni il negozio presenta infiltrazioni d'acqua che, nonostante approfondite indagini, non è stato possibile risolvere e che hanno già causato danni. Grazie alla nuova copertura, anche questo problema potrà es sere risolto.

Grazie alla copertura, l'intero cortile in terno potrà essere valorizzato, rinverdito e anche migliorato dal punto di vista estetico per gli edifici circostanti. Al posto delle superfici asfaltate sorgerà un'a rea verde nel cuore del paese.

Tenuto conto dei motivi sopra descritti in dettaglio a sostegno della modifica prevista al piano di recupero, il rinomato negozio di articoli sportivi potrà continuare a operare in modo redditizio e al passo con i tempi, garantendo così posti di lavoro nel comune di Campo Tures. Ciò può quindi essere sicuramente definito come una misura di interesse pubblico.

- La presente domanda non è soggetta alla valutazione ambientale strategica (VAS) secondo la Legge Provinciale del 05.04.2007, n°. 2. Questo è stato verificato e confermato dalla Commissione comunale per il territorio e il paesaggio nella riunione del 09/09/2026.
- Il 08/10/2026 è stata consegnata la documentazione in forma cartacea.

Visto:

- gli art. 57, 58 e 60 della L.P. 9/2018;
- la documentazione grafica;

Visti:

- i pareri favorevoli prescritti dal vigente codice degli enti locali in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa (be_69fZyaxqDvK/FJFq81w74sgq1fhMTasDP9g33tlXAtI=);
- lo statuto di questo comune, pubblicato nel supplemento straordinario al bollettino ufficiale n° 11 della Regione Autonoma Trentino – Alto Adige del 14/03/2006 e successive modifiche ed integrazioni;
- il codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige (legge regionale 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. Den Antrag der Mairl GmbH um Abänderung des Wiedergewinnungsplanes Wohnbauzone A1 - historischer Ortskern – Unterzone A1 - MEE 14 in Sand in Taufers, zu genehmigen.
2. Die Planunterlagen werden als integrierender Bestandteil dieses Beschlusses angenommen.
3. Den Wiedergewinnungsplan nach Vollstreckbarkeit des Beschlusses im Sinne des Art. 60, Absatz 2 für 30 (dreißig) Tage zur öffentlichen Einsichtnahme zu hinterlegen.

1. Di approvare la richiesta dalla Mairl SRL della modifica al piano di recupero - zona residenziale A1 - centro storico - sottozona A1, UMI 14 a Campo Tures.
2. Di accettare come parte integrante della presente delibera i documenti di pianificazione.
3. Di depositare il piano di recupero ai sensi dell'art.60, comma 2 per essere esposto al pubblico per 30 (trenta) giorni dopo l'esecuzione della delibera.

Gelesen, genehmigt und gefertigt.
Letto, confermato e sottoscritto.

Vorsitzende/r - Presidente	**Gemeindesekretär - Segretario comunale**
Josef Nöckler	**Stefan Haidacher**
digital signiert / firmato digitalmente	*digital signiert / firmato digitalmente*

Gegenständlicher Beschluss wird vom 16.10.2026 bis 26.10.2026 auf der digitalen Amtstafel der Gemeinde Sand in Taufers veröffentlicht.

La presente delibera viene pubblicata sul albo pretorio digitale del Comune di Campo Tures dal 16.10.2026 al 26.10.2026.

Gegen alle Beschlüsse kann während der zehntägigen Veröffentlichungsfrist Einspruch beim Gemeindeausschuss erhoben werden. Außerdem kann innerhalb der vom Gesetz vorgesehenen Fristen bei der Autonomen Sektion Bozen des Regionalen Verwaltungsgerichtshofes Rekurs eingereicht werden. Im Bereich der öffentlichen Auftragsvergabe und Enteignungen beträgt die Rekursfrist 30 Tage (Art. 119 GvD Nr. 104/2010 i.g.F.).

Ogni cittadino può, entro il periodo di pubblicazione di dieci giorni, presentare opposizione alla giunta comunale contro tutte le delibere. Inoltre può presentare ricorso entro i termini di legge alla sezione autonoma di Bolzano del tribunale amministrativo regionale. Nel settore dei lavori pubblici nonché degli espropri il termine di ricorso è di 30 giorni (art. 119 D.lgs. n. 104/2010 e s.m.i.).

D3 Akt / atto: 93859