

MARKTGEMEINDE KASTELRUTH

Autonome Provinz Bozen – Südtirol



COMUNE DI CASTELROTTO

Provincia Autonoma di Bolzano – Alto Adige

Beschlussniederschrift
des Gemeindeausschusses

Nr. 151
vom 01.04.2026

GEGENSTAND

Wiedergewinnungsplan - Endgültige Genehmigung der Abänderung des Wiedergewinnungsplanes der Wohnbauzone "A1" - Historischer Ortskern Kastelruth, Unterzone 4, Mindesteingriffseinheiten 2+3 (Rier Alex und Pescosta Doris)
Programm 08.01. Urbanistik

Nach Erfüllung der im geltenden Regionalgesetz über die Gemeindeordnung festgesetzten Formvorschriften wurden für heute 08:15 Uhr die Mitglieder des Gemeindeausschusses im Sitzungssaal des Rathauses einberufen.

Verbale di deliberazione
della Giunta Comunale

N. 151
del 01.04.2026

OGGETTO

Piano di recupero - Approvazione definitiva della modifica al piano di recupero della zona residenziale "A1" - Centro storico di Castelrotto, comparto 4, minime unità d'intervento 2+3 (Rier Alex e Pescosta Doris)
Programma 08.01. Urbanistica

Previo esaurimento delle formalità prescritte dalla vigente Legge Regionale sull'Ordinamento dei Comuni, vennero convocati per oggi ore 08:15 nella sala di seduta del municipio i membri della Giunta Comunale.

Anwesende – Presenti		Abwesend – Assente		
		Entschuldigt Giustificato	Unentschuldigt Ingiustificato	Fernzugang modalità remota
Pallanch Cristina	Bürgermeisterin/Sindaca			
Hofer Adolf	Gemeindereferent/assessore			
Alfarei Walter	Gemeindereferent/assessore			
Heufler Sarah	Gemeindereferentin/Assessore			
Rabensteiner Stefan	Gemeindereferent/assessore			
Gasslitter Martin	Gemeindereferent/assessore			

Mit Teilnahme der Generalsekretärin

Con partecipazione della Segretaria generale

Oberhuber Evi

und nach Feststellung der Beschlussfähigkeit,
übernimmt Frau

e riconosciuto legale il numero degli intervenuti,
la signora

Pallanch Cristina

in ihrer Eigenschaft als Bürgermeisterin den Vorsitz und erklärt die Sitzung für eröffnet. Der Gemeindeausschuss behandelt obengenannten Gegenstand.

nella sua qualità di Sindaca assume la presidenza e dichiara aperta la seduta. La Giunta Comunale tratta l'oggetto su indicato.

Wiedergewinnungsplan - Endgültige Genehmigung der Abänderung des Wiedergewinnungsplanes der Wohnbauzone "A1" - Historischer Ortskern Kastelruth, Unterzone 4, Mindesteingriffseinheiten 2+3 (Rier Alex und Pescosta Doris)

Programm 08.01. Urbanistik

Es wird folgendes vorausgeschickt:

- im geltenden Bauleitplan/Gemeindeplan für Raum und Landschaft der Gemeinde Kastelruth ist die Wohnbauzone „A1“ - historischer Ortskern - Kastelruth eingetragen;
- der für diese Zone geltende Wiedergewinnungsplan wurde mit Beschluss der Landesregierung Nr. 2309 vom 30.06.2008 erstgenehmigt;
- in der Folge wurde der Wiedergewinnungsplan mehrmals abgeändert;
- Rier Alex und Pescosta Doris haben einen Vorschlag um Abänderung des genannten Wiedergewinnungsplanes gemäß den technischen Unterlagen des Architekten Dr. Kurt Kurz (Prot. Nr. 14/2026) unterbreitet;
- die Abänderung bezieht sich auf folgenden Teil des Wiedergewinnungsplanes:

- Unterzone 4, Mindesteingriffseinheiten 2+3;

es wird folgendes festgestellt:

- die Gemeindekommission für Raum und Landschaft hat den Antrag in der Sitzung vom 14.01.2026 behandelt und dabei folgendes einstimmiges Gutachten abgegeben:
 - Vertagt;
- die Unterlagen wurden daraufhin angepasst und unter der Prot. Nr. 2861/2026 neu vorgelegt;
- die Gemeindekommission für Raum und Landschaft, welche auch die Aufgaben der zuständigen Behörde im Rahmen der Feststellung der SUP-Pflicht übernimmt, hat den Antrag in der Sitzung vom 11.02.2026 erneut behandelt und dabei folgendes einstimmiges Gutachten abgegeben:
 - Positiv ohne Auflagen (einstimmig gutgeheißen);
 - nach Ansicht des Technikers geht aus den Angaben im Umweltvorbericht hervor, dass die Abänderungen im Sinne des Art. 6, Abs. 2 des LG 17/2017 keine Auswirkungen auf den Gesamtplan haben. Die Gemeindekommission für Raum und Landschaft hat daher entschieden, dass die gegenständliche Abänderung des Wiedergewinnungsplanes für die Wohnbauzone „A1“ Historischer Ortskern – Kastelruth nicht dem SUP-Verfahren zu

Piano di recupero - Approvazione definitiva della modifica al piano di recupero della zona residenziale "A1" - Centro storico di Castelrotto, comparto 4, minime unità d'intervento 2+3 (Rier Alex e Pescosta Doris)

Programma 08.01. Urbanistica

Premesso quanto segue:

- nel vigente piano urbanistico/piano comunale per il territorio e il paesaggio del Comune di Castelrotto è prevista la zona residenziale "A1" - centro storico - Castelrotto;
- il piano di recupero di questa zona ha ottenuto la sua prima approvazione con la deliberazione della Giunta Provinciale n. 2309 del 30/06/2008;
- in seguito il piano di recupero è stato modificato diverse volte;
- Rier Alex e Pescosta Doris hanno presentato una proposta di modifica al suddetto piano di recupero secondo la documentazione tecnica dell'architetto dott. Kurt Kurz (sub prot. n. 14/2026);
- la modifica si riferisce alla seguente parte del piano di recupero:

- comparto 4, minime unità di intervento 2+3;

constatato quanto segue:

- la Commissione comunale per il territorio e il paesaggio ha esaminato l'istanza nella seduta del 14/01/2026, esprimendo il seguente parere unanime:
 - rimandato;
- la documentazione quindi è stata modificata e ripresentata sub prot. n. 2861/2026;
- la Commissione comunale per il territorio e il paesaggio, che assume anche i compiti di autorità competente nell'ambito dell'assoggettabilità a VAS, ha esaminato nuovamente l'istanza nella seduta del 11/02/2026, esprimendo il seguente parere unanime:
 - positivo senza prescrizioni (benessere all'unanimità);
 - secondo l'opinione del tecnico le informazioni del rapporto ambientale preliminare dimostrano che le modifiche nel senso dell'art. 6 comma 2 della L.P. 17/2017 non portano ripercussioni al piano intero. La Commissione comunale per il territorio e il paesaggio ha pertanto deciso che la modifica in oggetto del piano di recupero della zona residenziale "A1" centro storico – Castelrotto non è soggetta alla procedura VAS;

unterziehen ist;

- die in der Gemeinde eingereichten Unterlagen bestehen aus den verschiedensten Dokumenten; nicht alle Dokumente sind für diese Genehmigung relevant bzw. enthalten zum Teil private, meldeamtliche Angaben, sodass die zu genehmigenden Unterlagen unter der Prot. Nr. 6927/2026 neu zusammengefasst werden;
- vor der Einleitung des Verfahrens zur Abänderung des Wiedergewinnungsplanes wurde als „weitere“ Maßnahme zur Information und Beteiligung der Bevölkerung im Sinne von Art. 60, Abs. 2 L.G. 9/2018 ein entsprechendes Informationsschreiben auf der Internetseite der Gemeinde Kastelruth ab dem 13.02.2026 für die Dauer von 10 Tagen veröffentlicht;
- die beantragte Abänderung des Wiedergewinnungsplans betrifft keine denkmalgeschützten Gebäude, sodass das Gutachten der für Denkmalschutz zuständigen Landesabteilung nicht erforderlich ist (Art. 58, Abs. 5 L.G. 9/2018);
- mit dem angeführten Vorschlag wird lediglich der Rechtsplan abgeändert;

weiter festgestellt:

- der Gemeindevorstand hat mit Beschluss Nr. 92 vom 25.02.2026 den Entwurf der Abänderung des Wiedergewinnungsplanes der Wohnbauzone „A1“ im Bereich der Mindesteingriffseinheiten 2+3 genehmigt;
- dieser Vorschlag wurde für die von den Bestimmungen vorgesehene Dauer und Frist zur öffentlichen Einsichtnahme hinterlegt und die Hinterlegung im Bürgernetz des Landes angekündigt;
- innerhalb der vorgesehenen Frist wurden keine Anmerkungen zum hinterlegten Abänderungsentwurf eingebracht;
- in der Folge wurde dieser Vorschlag zur Abänderung durch die Architekten Paul Senoner und Lukas Tammerle von Amts wegen in den Gesamtplan des Rechtsplanes eingearbeitet;
- dieser aktualisierte Gesamtplan trägt die Protokollnummer 18695/2026;
- nach Anhören der Bürgermeisterin;
- nach kurzer Diskussion und allgemeinem Dafürhalten die Abänderung des Wiedergewinnungsplanes endgültig zu genehmigen;
- festgehalten, dass dieser Beschluss keine Ausgaben und keine Einnahmen mit sich bringt und somit keine buchhalterischen Auswirkungen auf den Haushalt der Gemeinde Kastelruth hat;

weiter festgestellt:

- die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des L.G. 9/2018 in den Bauleitplänen der Gemeinde ausgewiesenen Wohnbauauffüllzonen und

- la documentazione presentata in Comune è composta da vari documenti; non tutti sono rilevanti per questa approvazione ed alcuni contengono dati anagrafici privati, tale che i documenti da approvare vengono raccolti nel nuovo numero di protocollo 6927/2026;

- prima dell'avvio del procedimento di modifica del piano di recupero è stato pubblicato sul sito internet del Comune di Castelrotto, come "ulteriore" misura di informazione e partecipazione della popolazione ai sensi dell'art. 60 comma 2 della L.P. 9/2018, un relativo documento informativo a partire dal 13/02/2026 per un periodo di 10 giorni;

- la modifica richiesta del piano di recupero non riguarda edifici sotto tutela delle belle arti e quindi non è necessario il parere della ripartizione provinciale competente in materia di tutela storico-artistica (art. 58, comma 5 L.P. 9/2018);

- con l'indicata proposta si intende modificare solo il piano normativo;

inoltre constatato:

- la Giunta comunale ha approvato con delibera n. 92 del 25/02/2026 la proposta per questa modifica al piano di recupero per la zona residenziale „A1“ nell'ambito delle minime unità di intervento 2+3;

- questa proposta del piano è stata depositata per essere esposta al pubblico per la durata e nei termini previsti dalle disposizioni e del deposito è stato dato notizia nella rete civica della Provincia;

- entro il termine previsto non sono state presentate osservazioni riguardante la proposta di modifica depositata;

- di seguito la proposta di modifica di cui sopra è stata inserita d'ufficio dagli architetti Paul Senoner e Lukas Tammerle nel piano normativo integrale;

- sia questo documento aggiornato del piano normativo integrale è registrato sub prot. n. 18695/2026;

- sentita la Sindaca;

- dopo breve discussione e comune accordo di approvare definitivamente la modifica al piano di recupero;

- di dare atto che la presente delibera non comporta spese o entrate e pertanto non ha rilevanza contabile per il bilancio di previsione del Comune di Castelrotto;

constatato ulteriormente:

- le zone residenziali di completamento e le zone residenziali di espansione individuate nel piano urbanistico comunale al momento

Wohnbauerweiterungszonen gelten im Sinne dieses Gesetzes als Mischgebiet, die Wiedergewinnungszonen gelten als historischer Ortskern; die in den Planungsinstrumenten für die einzelnen Zonen festgesetzten Bauvorschriften bleiben aufrecht (Art. 103, Abs. 14 L.G. 9/2018);

nach Einsichtnahme

- in das L.G. vom 10.07.2018, Nr. 9 (Raum und Landschaft);
- in die in den Prämissen genannten Unterlagen;
- in den Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino – Südtirol – R.G. vom 3. Mai 2018, Nr. 2;
- in die Satzung dieser Gemeinde;
- in die Gemeindeverordnung über das Rechnungswesen;
- in den Haushaltsvoranschlag;
- in das vorliegende Gutachten Qy2MtRwutgqHZYLhX1p1syd+3rwpS0rt3G0jZe1HnQ= vom 31.03.2026 hinsichtlich der technisch-administrativen Ordnungsmäßigkeit;
- in das vorliegende Gutachten Rs3PcyreptYvklI0luo9MjyeBX8d8UzsglgKJsHpwnC= vom 01.04.2026 hinsichtlich der buchhalterischen Ordnungsmäßigkeit;

dies vorausgeschickt,

beschließt der Gemeindeausschuss

einstimmig in gesetzlicher Form

1. Die Abänderung des Wiedergewinnungsplanes der Wohnbauzone „A1“ historischer Ortskern - Kastelruth im Bereich der Unterzone 4, Mindesteingriffseinheiten 2+3 gemäß und aufgrund der technischen Unterlagen und Gutachten, alles wie in den Prämissen angeführt, endgültig zu genehmigen;

genehmigte Planunterlagen:

- Technische Dokumentation unter Prot. Nr. 6927/2026;
2. festzuhalten, dass die Gemeinde bereits mit Beschluss des Gemeindeausschusses Nr. 92 vom 25.02.2026 die Ausführungen bzw. die Entscheidungen der Gemeindekommission für Raum und Landschaft, in Bezug auf die Feststellung der SUP-Pflicht, zur Kenntnis genommen hat;
 3. unter Kenntnisnahme des Art. 8 L.G. 17/2017 und Berücksichtigung des *Leitfadens zur strategischen Umweltprüfung SUP für die Raumplanungsinstrumente der Gemeinden* (erstellt von Landesagentur für Umwelt und Klimaschutz und Abteilung Natur, Landschaft

dell'entrata in vigore della L.P. 9/2018 sono considerate zone miste ai sensi della presente legge, le zone di recupero sono considerate centri storici; gli indici stabiliti negli strumenti di pianificazione per le singole zone rimangono invariati (art. 103, comma 14 L.P. 9/2018);

visto

- la L.P. del 10/07/2018, n. 9 (Territorio e paesaggio);
- la documentazione di cui nelle premesse;
- il codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino – Alto Adige – L.R. del 3 maggio 2018, n° 2;
- lo Statuto di questo Comune;
- il Regolamento comunale di contabilità;
- il bilancio di previsione;
- il presente parere Qy2MtRwutgqHZYLhX1p1syd+3rwpS0rt3G0jZe1HnQ= del 31.03.2026 in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa;
- il presente parere Rs3PcyreptYvklI0luo9MjyeBX8d8UzsglgKJsHpwnC= del 01.04.2026 in ordine alla regolarità contabile;

ciò premesso,

la giunta comunale delibera

ad unanimità di voti espressi in forma legale

1. di approvare definitivamente la modifica al piano di recupero per la zona residenziale "A1" centro storico - Castelrotto nell'ambito del comparto 4, minime unità di intervento 2+3 ai sensi e in base alla documentazione tecnica e ai pareri, il tutto come specificato nelle premesse;

documenti approvati:

- documentazione tecnica sub prot. n. 6927/2026;
2. di constatare che, ai sensi delle premesse, la Giunta comunale con delibera del n. 92 del 25/02/2026 ha già preso atto delle affermazioni rispettivamente decisioni della Commissione comunale per il territorio e il paesaggio in riguardo all'assoggettabilità a VAS;
 3. prendendo atto dell'art. 8 della L.P. 17/2017 e tenendo conto delle *linee guida alla valutazione ambientale strategica VAS per gli strumenti di pianificazione territoriale dei comuni* (elaborato dall'agenzia provinciale per l'ambiente e la tutela del clima e dalla

und Raumentwicklung) wurde die Entscheidung über die Feststellung der SUP-Pflicht und die entsprechenden Begründungen an der Amtstafel der Gemeinde sowie im Südtiroler Bürgernetz veröffentlicht;

4. den von Amts wegen aktualisierten Wiedergewinnungsplan (Gesamtplan des Rechtsplanes) – Endstand unter Prot. Nr. 18695/2026 zu genehmigen;
5. festzuhalten, dass die restlichen Bestimmungen des Wiedergewinnungsplanes unverändert bleiben;
6. im Sinne des Art. 60, Absatz 5 des L.G. 9/2018 diesen Genehmigungsbeschluss einschließlich der technischen Unterlagen im Südtiroler Bürgernetz zu veröffentlichen, wobei die Abänderung des Planes am Tage nach der Veröffentlichung in Kraft tritt;
7. festzuhalten, dass dieser Beschluss keine Ausgaben und keine Einnahmen mit sich bringt und somit keine buchhalterischen Auswirkungen auf den Haushalt der Gemeinde Kastelruth hat;
8. darauf hinzuweisen, dass gegen die vorliegende Verwaltungsmaßnahme jeder Bürger innerhalb der zehntägigen Veröffentlichungsfrist derselben im Sinne des Artikels 183, Absatz 5 des Kodexes der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, genehmigt mit Regionalgesetz vom 3. Mai 2018, Nr. 2 Einspruch beim Gemeindeausschuss einlegen kann. Ferner kann jeder Interessierte innerhalb von 60 Tagen ab dem Tage, an welchem die Frist für die Veröffentlichung dieses Beschlusses abgelaufen ist, gemäß Art. 41, Absatz 2, G.v.D. 104/2010 bei der Autonomen Sektion Bozen des Regionalen Verwaltungsgerichtshofes Rekurs einreichen.

Betrifft die Verwaltungsmaßnahme die Vergabe von öffentlichen Bauleistungen, Dienstleistungen und Lieferungen, ist die Rekursfrist gemäß Art. 120, Abs. 5, G.v.D. 104/2010 auf 30 Tage ab Kenntnisnahme reduziert.

Ripartizione Natura, paesaggio e sviluppo del territorio) la decisione sulla verifica di assoggettabilità a VAS, comprese le motivazioni, è stata pubblicata all'albo del Comune e sulla Rete Civica della Provincia;

4. di approvare il piano di recupero aggiornato d'ufficio (piano normativo integrale) – stato finale sub prot. n. 18695/2026;
5. di constatare che le rimanenti norme del piano di recupero rimangono invariate;
6. di pubblicare questa delibera di approvazione, corredata della relativa documentazione tecnica, sulla Rete Civica dell'Alto Adige, prendendo atto che la modifica entra in vigore il giorno successivo alla pubblicazione ai sensi dell'art. 60, comma 5 della L.P. 9/2018;
7. di dare atto che questa delibera non comporta spese o entrate e pertanto non ha rilevanza contabile per il bilancio di previsione del Comune di Castelrotto;
8. di dare atto che contro il presente provvedimento ogni cittadino può presentare opposizione alla Giunta comunale entro i dieci giorni di pubblicazione dello stesso ai sensi dell'articolo 183, comma 5 del codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con Legge regionale 3 maggio 2018, n. 2. Inoltre ogni interessato può presentare ricorso ai sensi dell'art. 41, comma 2, del D.Lgs 104/2010 alla sezione Autonoma di Bolzano del Tribunale Amministrativo Regionale entro 60 giorni dal giorno in cui sia scaduto il termine della pubblicazione del presente provvedimento.

Se il provvedimento riguarda procedure di affidamento relativi a pubblici lavori, servizi e forniture il termine di ricorso è ridotto ai sensi dell'art. 120, comma 5, D.Lgs 104/2010 a 30 giorni dalla conoscenza dell'atto.

Verfasst, gelesen und digital signiert:

Die Bürgermeisterin
La Sindaca
Pallanch Cristina

Redatto, letto e firmato in forma digitale:

Die Generalsekretärin
La Segretaria generale
Oberhuber Evi