

**MARKTGEMEINDE  
KASTELRUTH**

Autonome Provinz Bozen – Südtirol

**COMUNE DI  
CASTELROTTO**

Provincia Autonoma di Bolzano – Alto Adige

**Beschlussniederschrift  
des Gemeinderates****Nr. 15  
vom 31.03.2026****GEGENSTAND**

Bauleitplan/Gemeindeplan für Raum und Landschaft (GPlanRL) - Genehmigung der Abänderung des Bauleitplanes/Gemeindeplanes für Raum und Landschaft - Neuabgrenzung der A1 Zone (Zone mit Wiedergewinnungsplan) bei der G.p. 25/18 angrenzend zur B.p. 2793 (GAB 25/2026 - Gottfried Schgaguler)  
Programm 08.01. Urbanistik

Nach Erfüllung der im geltenden Regionalgesetz über die Gemeindeordnung festgesetzten Formvorschriften wurden für heute 20:00 Uhr die Mitglieder des Gemeinderates im Sitzungsraum des Gemeindehauses einberufen.

**Verbale di deliberazione  
del Consiglio Comunale****N. 15  
del 31.03.2026****OGGETTO**

Piano urbanistico/Piano comunale per il territorio e il paesaggio (PCTP) - Approvazione del procedimento di modifica - nuova delimitazione della zona A1 (zona con piano di recupero) alla p.f. 25/18 confinante con la p.ed. 2793 (DGC 25/2026 - Gottfried Schgaguler)  
Programma 08.01. Urbanistica

Previo esaurimento delle formalità prescritte dalla vigente Legge Regionale sull'Ordinamento dei Comuni, vennero convocati per oggi ore 20:00 nella sala di seduta del municipio i membri del Consiglio Comunale.

Anwesende – Presenti	Abwesend - Assente		Anwesende – Presenti	Abwesend - Assente	
	E - G	U - I		E - G	U - I
Pallanch Cristina			Alfarei Walter		
Fill Martin			Gartner Iris		
Gasser Lisa Maria			Gaslitter Martin		
Goller David			Heufler Sarah		
Hofer Adolf			Jaider Meinhard		
Perathoner Daniel			Ploner Maximilian		
Profanter Simon			Rabanser Jana		
Rabensteiner Stefan			Rier Alexander		
Rier David	X		Senoner Christoph		

Mit Teilnahme der Generalsekretärin

Con partecipazione della Segretaria generale

**Oberhuber Evi**

und nach Feststellung der Beschlussfähigkeit, übernimmt Herr

e riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il signor

**Pallanch Cristina**

in seiner Eigenschaft als Bürgermeisterin den Vorsitz und erklärt die Sitzung für eröffnet. Der Gemeinderat behandelt obgenannten Gegenstand.

nella sua qualità di Sindaca assume la presidenza e dichiara aperta la seduta. Il Consiglio Comunale tratta l'oggetto indicato.

**Bauleitplan/Gemeindeplan für Raum und Landschaft (GPlanRL) - Genehmigung der Abänderung des Bauleitplanes/Gemeindeplanes für Raum und Landschaft - Neuabgrenzung der A1 Zone (Zone mit Wiedergewinnungsplan) bei der G.p. 25/18 angrenzend zur B.p. 2793 (GAB 25/2026 - Gottfried Schgaguler)**  
Programm 08.01. Urbanistik

**Es wird folgendes vorausgeschickt:**

- mit Beschluss des Gemeinderates Nr. 13 vom 09.03.2000 wurde der überarbeitete Bauleitplan der Gemeinde Kastelruth genehmigt;
- die Landesregierung hat mit Beschluss Nr. 823 vom 11.03.2002 den überarbeiteten Bauleitplan der Gemeinde Kastelruth überprüft und mit Korrekturen des Amtes genehmigt und im Amtsblatt der Region Trentino-Südtirol Nr. 20/I-II vom 14.05.2002 veröffentlicht;
- mit den Beschlüssen des Gemeinderates Nr. 7 vom 27.02.2012 und Nr. 4 vom 10.03.2022 wurde der Bauleitplan der Gemeinde Kastelruth, einschließlich der im weiteren Verlauf angebrachten Änderungen, wieder bestätigt;

**weiter vorausgeschickt:**

- Herr Gottfried Schgaguler hat einen Vorschlag um Abänderung des Bauleitplanes/Gemeindeplanes für Raum und Landschaft, gemäß der technischen Unterlagen (Prot. Nr. 2023/2025), ausgearbeitet von Dr. Arch. Paul Senoner mit Datum Januar 2025 gestellt;

**Betreff:**

**Neuabgrenzung der A1 Zone (Zone mit Wiedergewinnungsplan) bei der G.p. 25/18 angrenzend zur B.p. 2793**

**Betroffene Parzellen, KG Kastelruth:**

Bp. 2793;

Gp. 25/18;

- die Gemeindegemeinschaft für Raum und Landschaft, welche auch die Aufgaben der zuständigen Behörde im Rahmen der Feststellung der SUP-Pflicht übernimmt, hat den Vorschlag in der Sitzung vom 12.02.2025 behandelt und dabei folgendes Gutachten abgegeben:

- Positiv ohne Auflagen;

Beim gegenständlichen Abänderungsantrag des Gemeindeplans für Raum und Landschaft der Gemeinde Kastelruth handelt es sich um die Neuabgrenzung der A Zone (Zone mit Wiedergewinnungsplan) bei der G.p. 25/18 angrenzend zur B.p. 2793. Die Zone rund

**Piano urbanistico/Piano comunale per il territorio e il paesaggio (PCTP) - Approvazione del procedimento di modifica - nuova delimitazione della zona A1 (zona con piano di recupero) alla p.f. 25/18 confinante con la p.ed. 2793 (DGC 25/2026 - Gottfried Schgaguler)**

Programma 08.01. Urbanistica

**Premesso quanto segue:**

- con delibera del Consiglio comunale n. 13 del 09.03.2000 è stato approvato il piano urbanistico del Comune di Castelrotto;
- la Giunta provinciale con delibera n. 823 dell'11.03.2002 ha esaminato ed approvato il piano urbanistico rielaborato del Comune di Castelrotto, con correzioni d'ufficio, pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Trentino-Alto Adige n. 20/I-II del 14.05.2002;
- con delibere del Consiglio comunale n. 7 del 27.02.2012 e n. 4 del 10.03.2022 è stato riconfermato il piano urbanistico del Comune di Castelrotto, incluse le variazioni opportune nell'ulterioreolgere;

**premesse ulteriormente:**

- il signor Gottfried Schgaguler ha presentato una proposta di modifica al piano urbanistico/piano comunale per il territorio e il paesaggio (prot. n. 2023/2025) in base alla documentazione tecnica elaborata dall'architetto dott. Paul Senoner con data gennaio 2025;

**oggetto:**

**nuova delimitazione della zona A1 (zona con piano di recupero) alla p.f. 25/18 confinante con la p.ed. 2793**

**particelle interessate, C.C. Castelrotto:**

p.ed. 2793;

p.f. 25/18;

- 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 l'istanza nella seduta del 12/02/2025, esprimendo il seguente parere:

- Positivo senza prescrizioni;

La presente proposta di modifica del piano comunale per il territorio e il paesaggio di Castelrotto riguarda nuova delimitazione della zona A1 (zona con piano di recupero) alla p.f. 25/18 confinante con la p.ed. 2793. La zona intorno al parcheggio pubblico è già edificata. Le misure previste non

um den öffentlichen Parkplatz ist bereits bebaut. Die geplanten Maßnahmen beeinträchtigen keine benachbarten Projekte oder die Planung für das Gebiet. Diese Abänderung hat keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt, welche die Durchführung des SUP-Verfahrens rechtfertigen. Die Gemeindekommission für Raum und Landschaft entscheidet daher, dass die gegenständliche Abänderung des Bauleitplanes nicht dem SUP-Verfahren unterliegt.

- die in der Gemeinde eingereichten Unterlagen bestehen aus den verschiedensten Dokumenten; nicht alle Dokumente sind für diese Genehmigung relevant bzw. enthalten zum Teil private, anagrafische Angaben, sodass die zu genehmigenden Unterlagen unter der neuen Prot. Nr. 1409/2026 zusammengefasst werden;

- sämtliche Dateien bezüglich der technischen Unterlagen wurden im Newplan-Portal mit der Abgabe ID 9523 validiert;

- die Durchführungsbestimmungen des Bauleitplanes bleiben unverändert;

- laut Gefahrenzonenplan der Gemeinde Kastelruth befinden sich die von der Umwidmung betroffenen Flächen in Zonen mit folgender Gefahrenstufe:

#### Massenbewegungen

- untersucht und nicht gefährlich H4 – H2 (Bearbeitungstiefe BT05);

#### Lawinen

- untersucht und nicht gefährlich H4 – H2 (Bearbeitungstiefe BT05);

#### Wassergefahren:

- untersucht und nicht gefährlich H4 – H2 (Bearbeitungstiefe BT05);

- der Vorschlag um Abänderung des Bauleitplanes/Gemeindeplanes für Raum und Landschaft wird folgendermaßen begründet:

*Der bestehende Beherbergungsbetrieb auf der B.p. 2793 grenzt direkt an die G.p. 25/18 und verfügt aktuell über begrenzte Möglichkeiten zur Freiraumgestaltung und Schaffung von Außenflächen.*

*Um als Hotelbetrieb wettbewerbsfähig zu bleiben, würde man einen kleinen Außenpool und zusätzliche Liegeflächen benötigen und da man aktuell wie schon angemerkt nicht über die notwendigen Erweiterungsmöglichkeiten verfügt wäre primär zuerst eine Neuabgrenzung der A1 Zone notwendig. Resultierend wäre dann eine Erweiterung in Form eines oberirdischen Erbbaurechtes auf der aktuellen G.p. 25/18 die einzige Möglichkeit, die geplanten*

compromettono i progetti vicini né la pianificazione dell'area. La modifica in oggetto non ha un impatto significativo sull'ambiente tale da giustificare l'applicazione della procedura di VAS. La Commissione comunale per il territorio e il paesaggio decide pertanto che la modifica in oggetto del piano urbanistico non è soggetta alla procedura di VAS.

- 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 sub prot. n. 1409/2026;

- tutti i file relativi alla documentazione tecnica sono stati convalidati nel portale Newplan con l'ID di presentazione 9523;

- le norme di attuazione del piano urbanistico rimangono invariate;

- dal piano delle zone di pericolo del Comune di Castelrotto risulta che le aree interessate dalla trasformazione urbanistica si trovano in zone con i seguenti livelli di pericolosità:

#### Frane

- esaminato e non pericoloso H4 – H2 (grado di studio BT05);

#### Valanghe

- esaminato e non pericoloso H4 – H2 (grado di studio BT05);

#### Pericoli idraulici:

- esaminato e non pericoloso H4 – H2 (grado di studio BT05);

- la proposta di modifica al piano urbanistico/piano comunale per il territorio e il paesaggio viene motivata come segue:

*La struttura ricettiva esistente sulla p.ed. 2793 confina direttamente con la p.f. 25/18 e attualmente dispone di opzioni limitate per la progettazione di spazi aperti e la creazione di aree esterne.*

*Per rimanere competitiva come attività alberghiera, sarebbe necessaria una piccola piscina all'aperto con confine aree relax. Come già espresso, le opzioni di espansione necessarie attualmente non sono disponibili e sarebbe necessaria una nuova delimitazione della zona A1. Di conseguenza, l'unica possibilità di realizzare i miglioramenti qualitativi previsti sarebbe poi un inserimento di un diritto di superficie sopra, all'attuale p.ed. 25/18.*

*qualitativen Verbesserungen durchzuführen.*

*Primär sollen bei der Neuabgrenzung die positive Entwicklung und die Stärkung der Zone und das öffentliche Interesse im Vordergrund stehen. Da die Weiterentwicklung von Hotelbetrieben im historischen Ortskern einen wesentlichen Teil bei der Entwicklung der Zone einnimmt und die Zone attraktiver und lebendiger gestaltet ist gegenständliche Neuabgrenzung demzufolge eine positive Maßnahme zur Aufwertung der Zone.*

*Der architektonische Vorschlag sieht vor, die in Richtung des Hotelbetriebes ausgewiesenen öffentlichen Parkplätze zu überbauen. Die Überbauung könnte statisch auf die darunter befindliche Tiefgarage abgestimmt werden. Die bestehenden 12 öffentlichen Parkplätze würden weiterhin als solche genutzt, wären jedoch zukünftig überdacht, was sogar eine Aufwertung dieser Parkplätze darstellen würde und auch im öffentlichen Interesse wäre.*

*Diese Überdachung würde dann resultierend als Fläche für Freiraumerweiterung des Beherbergungsbetriebes genutzt.*

- diese Abänderung des Bauleitplanes/ Gemeindeplanes für Raum und Landschaft ist im öffentlichen Interesse, welches in der oben angeführten Begründung zu dieser Abänderung gut dargelegt ist (Text in kursiv) und von der Gemeinde so übernommen wird;
- gemäß Art. 54, Abs. 1 des L.G. 9/2018 wird bei Änderungen zum GPlanRL, welche Maßnahmen im Siedlungsgebiet laut Art. 17, Abs. 3 betreffen und die sich nicht auf die Landschaftsgüter von herausragender landschaftlicher Bedeutung laut Art. 11, Abs. 1, Buchstabe a), c), d), e), f), g), h) und i) auswirken, das Verfahren laut Art. 60 desselben Landesgesetzes angewandt;
- gemäß Art. 103, Abs. 5 des L.G. 9/2018 sind bis zur Genehmigung des im Art. 51 vorgesehenen Gemeindeentwicklungsprogramms unter "Siedlungsgebiet" die verbauten Ortskerne im Sinne des Art. 12 des Landesgesetzes vom 15. April 1991, Nr. 10 in geltender Fassung, zu verstehen;
- der vorliegende Vorschlag um Abänderung des Bauleitplans betrifft eine Maßnahme innerhalb der verbauten Ortskerne;
- vor der Einleitung des Verfahrens zur Abänderung des Bauleitplanes/Gemeindeplans für Raum und Landschaft 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

*L'obiettivo principale della nuova delimitazione dovrebbe essere lo sviluppo positivo e il rafforzamento della zona e dell'interesse pubblico. Poiché l'ulteriore sviluppo delle attività alberghiere nel centro storico del paese svolge un ruolo significativo nello sviluppo della zona e la rende più attraente e vivace, l'attuale delimitazione è quindi una misura positiva per valorizzare la zona.*

*La proposta architettonica prevede di costruire sopra i parcheggi pubblici designati in direzione dell'hotel. La sovrastruttura potrebbe essere strutturalmente allineata al parcheggio sotterraneo sottostante.*

*I 12 parcheggi pubblici esistenti continuerebbero a essere utilizzati come tali, ma in futuro verrebbero coperti, il che rappresenterebbe addirittura una riqualificazione di questi parcheggi e sarebbe anche nell'interesse pubblico.*

*La copertura sarebbe poi utilizzata come area per ampliare lo spazio aperto della struttura ricettiva.*

- questa modifica del piano urbanistico/piano comunale per il territorio e il paesaggio è nell'interesse pubblico, il quale è esposto bene nella sopracitata motivazione di questa proposta di modifica (testo in corsivo) e che viene accolta dal comune;
- ai sensi dell'art. 54, comma 1 della L.P. 9/2018 si applica il procedimento di cui all'art. 60 della stessa legge provinciale per le varianti al PCTP che riguardano interventi all'interno dell'area insediabile di cui all'art. 17, comma 3 e che non incidono sui beni paesaggistici di particolare valore paesaggistico di cui all'art. 11, comma 1, lettere a), c), d), e), f), g), h) ed i);
- ai sensi dell'art. 103, comma 5 della L.P. 9/2018, fino all'approvazione del programma di sviluppo comunale previsto dall'art. 51, per "area insediabile" si intendono i centri edificati ai sensi dell'art. 12 della legge provinciale 15 aprile 1991, n. 10 e successive modifiche;
- la presente proposta per la modifica al piano urbanistico riguarda un intervento all'interno dei centri edificati;
- prima dell'avvio del procedimento di modifica del piano urbanistico/piano comunale per il territorio e il paesaggio 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

Gemeinde Kastelruth ab dem 07.01.2026 für die Dauer von 9 Tagen veröffentlicht;

- nach kurzer Diskussion und allgemeinem Dafürhalten, diesen Antrag um Abänderung des Bauleitplanes/GPlanRL zu genehmigen;

#### **es wird folgendes festgestellt,**

- mit Beschluss des Gemeindevorstandes Nr. 25 vom 21.01.2026 wurde das Verfahren zur Abänderung des Bauleitplanes/Gemeindeplans für Raum und Landschaft (GPlanRL) eingeleitet;

- der Beschluss wurde zusammen mit den Unterlagen im Bürgernetz des Landes und an der Amtstafel der Gemeinde Kastelruth für 30 aufeinanderfolgende Tage veröffentlicht;

- während des Zeitraums der Veröffentlichung sind bei der Gemeinde keinerlei Anmerkungen eingebracht worden;

- nach kurzer Diskussion und allgemeinem Dafürhalten, diesen Antrag um Abänderung des Bauleitplanes/GPlanRL zu genehmigen, wobei der Gemeindeplan für die akustische Klassifizierung nicht abzuändern ist;

- auf Vorschlag, entscheidet der Gemeinderat mehrheitlich folgenden Absatz im beschließenden Teil des gegenständlichen Beschlusses hinzuzufügen:

*„den Gemeindevorstand, nach der Genehmigung der Bauleitplanänderung und der Abänderung des Wiedergewinnungsplanes, mit weiteren, notwendigen Maßnahmen zur Begründung des oberirdischen Oberflächenrechtes für unbestimmte Zeit auf ca. 194 m<sup>2</sup> der Gp. 25/18 KG Kastelruth für Gottfried Schgaguler zum Preis von € 99.000,00 zu betrauen.“*

- festgehalten, dass dieser Beschluss keine Ausgaben und keine Einnahmen mit sich bringt und somit keine buchhalterischen Auswirkungen auf den Haushalt der Gemeinde Kastelruth hat;

#### **nach Einsichtnahme**

- in die in den Prämissen angeführten Unterlagen;

- in den geltenden Bauleitplan der Gemeinde Kastelruth;

- in den Gefahrenzonenplan der Gemeinde Kastelruth;

- in das L.G. Nr. 9/2018 und in das L.G. Nr. 17/2017;

- in den Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino – Südtirol – R.G. vom 3. Mai 2018, Nr. 2;

- in die Satzung dieser Gemeinde;

documento informativo a partire dal 07/01/2026 per un periodo di 9 giorni;

- ritenendo di approvare, dopo breve discussione e comune accordo, questa domanda per la modifica al piano urbanistico/PCTP;

#### **constatato quanto segue:**

- con delibera della Giunta Comunale n. 25 del 21/01/2026 è stato avviato il procedimento per la modifica al piano urbanistico/piano comunale per il territorio e il paesaggio (PCTP);

- la delibera è stata pubblicata assieme con la documentazione sulla rete civica della provincia e all'albo pretorio del Comune di Castelrotto per un periodo di 30 giorni consecutivi;

- durante il periodo di pubblicazione non sono state presentate osservazioni al comune;

- ritenendo di approvare, dopo breve discussione e comune accordo, questa domanda per la modifica al piano urbanistico/PCTP, tenendo presente, che il piano comunale di classificazione acustica non deve essere modificato;

- su proposta, la maggioranza del consiglio comunale decide di aggiungere il seguente comma nella parte deliberante della delibera in oggetto:

*“di incaricare la Giunta comunale, dopo la modifica del piano urbanistico e della modifica del piano di recupero, con l'esecuzione di ulteriori atti necessari per la costituzione del diritto di superficie sopra terra a tempo indeterminato su ca. 194 m<sup>2</sup> della pf. 25/18 C.C. Castelrotto per Gottfried Schgaguler per il prezzo di € 99.000,00;”*

- 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;

#### **visto**

- i documenti di cui nelle premesse;

- il vigente piano urbanistico del Comune di Castelrotto;

- il piano delle zone di pericolo del Comune di Castelrotto;

- la L.P. n. 9/2018 e la L.P. n. 17/2017;

- il codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino – Alto Adige – L.R. del 3 maggio 2018 n° 2;

- lo Statuto di questo Comune;

- in die Gemeindeverordnung über das Rechnungswesen;
  - in den Haushaltsvoranschlag;
  - in das vorliegende Gutachten *Rp6ltN1YPzV185P251xknbm8JVkS5s91/jZULe+uik0=* vom 27.03.2026 hinsichtlich der technisch-administrativen Ordnungsmäßigkeit;
  - in das vorliegende Gutachten *5T6S3rb4xZnxwdmaD09xpXo4pXirmPQsb7Ya9T dtsYE=* vom 01.04.2026 hinsichtlich der buchhalterischen Ordnungsmäßigkeit;
- dies vorausgeschickt,

**beschließt  
der Gemeinderat,**

mit 12 Ja-Stimmen, 01 Nein-Stimme und 04 Enthaltungen bei 17 anwesenden und abstimmenden Räten, kundgetan durch Handerheben:

1. im Sinne der Art. 54, Abs. 1 und 60 des L.G. 9/2018 den Vorschlag von Herrn Gottfried Schgaguler, um Abänderung des Bauleitplanes/GPlanRL der Gemeinde Kastelruth (eingeleitet mit Beschluss des Gemeindeausschusses Nr. 25/2026), alles wie in den Prämissen angeführt, zu genehmigen:

**Neuabgrenzung der A1 Zone (Zone mit Wiedergewinnungsplan) bei der G.p. 25/18 angrenzend zur B.p. 2793 KG Kastelruth**

genehmigte Planunterlagen:

- technische Unterlagen zur Abänderung des Bauleitplanes/GPlanRL, ausgearbeitet von Dr. Arch. Paul Senoner (Prot. Nr. 1409/2026);
2. festzuhalten, dass die Gemeinde bereits mit Beschluss des Gemeindeausschusses Nr. 25 vom 21.01.2026 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 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. im Sinne des Art. 60, Absatz 5 des L.G. 9/2018 diesen Genehmigungsbeschluss einschließlich der technischen Unterlagen im Südtiroler Bürgernetz zu veröffentlichen,

- il Regolamento comunale di contabilità;
  - il bilancio di previsione;
  - il presente parere *Rp6ltN1YPzV185P251xknbm8JVkS5s91/jZULe+uik0=* del 27.03.2026 in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa;
  - il presente parere *5T6S3rb4xZnxwdmaD09xpXo4pXirmPQsb7Ya9T dtsYE=* del 01.04.2026 in ordine alla regolarità contabile;
- ciò premesso,

**il consiglio comunale  
delibera**

con 12 voti favorevoli, 01 voto sfavorevole e 04 astensioni dei 17 consiglieri presenti e votanti, espressi per alzata di mano:

1. di approvare, ai sensi degli artt. 54, comma 1 e 60 della L.P. 9/2018, la proposta del signor Gottfried Schgaguler, di modifica al piano urbanistico/PCTP del Comune di Castelrotto (avviato con delibera della Giunta Comunale n. 25/2026), il tutto come specificato nelle premesse:

**nuova delimitazione della zona A1 (zona con piano di recupero) alla p.f. 25/18 confinante con la p.ed. 2793 C.C. Castelrotto**

documenti approvati:

- documentazione tecnica per la modifica del piano urbanistico/PCTP, elaborata dall'architetto dott. Paul Senoner (prot. n. 1409/2026);
2. di constatare che, ai sensi delle premesse, la Giunta comunale con delibera n. 25 del 21/01/2026 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 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 pubblicare questa delibera di approvazione, corredata della relativa documentazione tecnica, sulla Rete Civica dell'Alto Adige, prendendo atto che la modifica entra in vigore

- 
- wobei die Abänderung des Planes am Tage nach der Veröffentlichung in Kraft tritt;
5. den Gemeindevorstand, nach der Genehmigung der Bauleitplanänderung und der Abänderung des Wiedergewinnungsplanes, mit weiteren, notwendigen Maßnahmen zur Begründung des oberirdischen Oberflächenrechtes für unbestimmte Zeit auf ca. 194 m<sup>2</sup> der Gp. 25/18 KG Kastelruth für Gottfried Schgaguler zum Preis von € 99.000,00 zu betrauen;
  6. festzuhalten, dass dieser Beschluss keine Ausgaben und keine Einnahmen mit sich bringt und somit keine buchhalterischen Auswirkungen auf den Haushalt der Gemeinde Kastelruth hat;
  7. 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 Gemeindevorstand 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.
- il giorno successivo alla pubblicazione ai sensi dell'art. 60, comma 5 della L.P. 9/2018;
  5. di incaricare la Giunta comunale, dopo la modifica del piano urbanistico e della modifica del piano di recupero, con l'esecuzione di ulteriori atti necessari per la costituzione del diritto di superficie sopra terra a tempo indeterminato su ca. 194 m<sup>2</sup> della pf. 25/18 C.C. Castelrotto per Gottfried Schgaguler per il prezzo di € 99.000,00;
  6. 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;
  7. 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.
- 
- \*\*\*\*\*
-

**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