MARKTGEMEINDE KASTELRUTH
Autonome Provinz Bozen – Südtirol

COMUNE DI CASTELROTTO
Provincia Autonoma di Bolzano – Alto Adige

Beschlussniederschrift
des Gemeindeausschusses

Nr. 522
vom 14.10.2026

GEGENSTAND

Wiedergewinnungsplan - Endgültige Genehmigung der Abänderung des Wiedergewinnungsplanes der Wohnbauzone "A2" - Historischer Ortskern Seis, Unterzone M - Widum (Pfarrei zum Heiligen Kreuz)
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 Sitzungsraum des Rathauses einberufen.

Verbale di deliberazione
della Giunta Comunale

N. 522
del 14.10.2026

OGGETTO

Piano di recupero - Approvazione definitiva della modifica al piano di recupero della zona residenziale "A2" - Centro storico di Siusi, comparto M - canonica (parocchia S. Croce Siusi)
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	X		
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 "A2" - Historischer Ortskern Seis, Unterzone M - Widum (Pfarrei zum Heiligen Kreuz)
Programm 08.01. Urbanistik

Es wird folgendes vorausgeschickt:

- im geltenden Bauleitplan/Gemeindeplan für Raum und Landschaft (GPlanRL) der Gemeinde Kastelruth ist die Wohnbauzone „A2“ - Historischer Ortskern – Seis am Schlern vorgesehen;

- mit Beschluss des Gemeinderates Nr. 109 vom 28.10.2008 ist der Wiedergewinnungsplan für diese Wohnbauzone gemäß technischer Unterlagen vom September 2008 (Prot. Nr. 12550 vom 19.09.2008), ausgearbeitet von Arch. Dr. Paul Senoner, genehmigt worden;

- der Wiedergewinnungsplan ist sodann mit einer Korrektur des Amtes auch von der Landesregierung mit Beschluss Nr. 453 vom 16.02.2009 genehmigt worden;

- in der Folge wurde der Wiedergewinnungsplan mehrmals abgeändert;

- die Pfarrei zum Heiligen Kreuz Seis hat einen Vorschlag um Abänderung des genannten Wiedergewinnungsplanes gemäß den technischen Unterlagen des Architekten Patrick Zwerger mit Datum März 2026 (Prot. Nr. 18526/2026) unterbreitet;

- die Abänderung bezieht sich auf folgenden Teil des Wiedergewinnungsplanes:

  - Unterzone M (Widum);

es wird folgendes festgestellt:

- 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 13.05.2026 behandelt und dabei folgendes einstimmiges Gutachten abgegeben:

  - Positiv mit Auflagen (einstimmig gutgeheißen – es wird auf das Schreiben unter Prot. Nr. 23521/2026 verwiesen);
  - es kann festgestellt werden, dass die Abänderung des Wiedergewinnungsplanes für die Wohnbauzone A2 – Historischer Ortskern Seis, betreffend die Unterzone M, zu keinen negativen Auswirkungen auf die Umweltkomponenten führt. Die Gemeindekommission für Raum und Landschaft hat daher entschieden, dass die gegenständliche Abänderung des Durchführungsplanes nicht dem SUP-Verfahren zu unterziehen ist;

- in der Folge hat Architekt Patrick Zwerger die

Piano di recupero - Approvazione definitiva della modifica al piano di recupero della zona residenziale "A2" - Centro storico di Siusi, comparto M - canonica (parocchia S. Croce Siusi)
Programma 08.01. Urbanistica

Premesso quanto segue:

- nel vigente piano urbanistico/piano comunale per il territorio e il paesaggio (PCTP) del Comune di Castelrotto è prevista la zona residenziale “A2” - centro storico – Siusi allo Sciliar;

- con delibera del Consiglio comunale n. 109 del 28/10/2008 è stato approvato il piano di recupero per questa zona residenziale secondo la documentazione tecnica dd. settembre 2008 (prot. n. 12550 del 19/09/2008) elaborata dall’architetto dott. Paul Senoner;

- il piano di recupero è poi anche stato approvato dalla Giunta Provinciale con delibera n. 453 del 16/02/2009 con una correzione d’ufficio;

- in seguito il piano di recupero è stato modificato diverse volte;

- la parocchia S. Croce Siusi ha presentato una proposta di modifica al suddetto piano di recupero secondo la documentazione tecnica dell’ architetto Patrick Zwerger dd. marzo 2026 (sub prot. n. 18526/2026);

- la modifica si riferisce alla seguente parte del piano di recupero:

  - comparto M (canonica);

constatato quanto segue:

- 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 13/05/2026, esprimendo il seguente parere unanime:

  - positivo con prescrizioni (benestare all’unanimità – si rimanda alla lettera sub prot. n. 23521/2026);
  - può essere constatato che la modifica del piano di recupero della zona residenziale “A2” centro storico di Siusi, riguardante il comparto M, non ha alcun effetto sulle componenti ambientali. La Commissione comunale per il territorio e il paesaggio quindi decide, che la presente modifica del piano di recupero non è soggetta a VAS;

- di seguito l’architetto Patrick Zwerger ha

Unterlagen entsprechend der Vorgaben der Gemeindekommission für Raum und Landschaft angepasst, und mit Datum Juni 2026 neu vorgelegt (Prot. Nr. 27968/2026);

- vor der Einleitung des Verfahrens zur Abänderung des Wiedergewinnungsplans 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 13.05.2026 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 soll einzig der Rechtsplan abgeändert werden – die Durchführungsbestimmungen bleiben unverändert;

weiter festgestellt:

- der Gemeindeausschuss hat mit Beschluss Nr. 448 vom 09.09.2026 den Entwurf der Abänderung des Wiedergewinnungsplanes der Wohnbauzone „A2“ im Bereich der Unterzone M 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 Einwände 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 37506/2026;

- nach Anhören der Bürgermeisterin;

- nach kurzer Diskussion und allgemeinem Dafürhalten die Abänderung des Wiedergewinnungsplans 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 Wohnbauerweiterungszonen gelten im Sinne dieses Gesetzes als Mischgebiet, die

adeguato la documentazione secondo le prescrizioni della commissione comunale per il territorio e il paesaggio e l’ha presentata nuovamente con data giugno 2026 (sub prot. n. 27968/2026);

- 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 13/05/2026 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 unicamente il piano normativo – le norme di attuazione rimangono invariate;

inoltre constatato:

- la Giunta comunale ha approvato con delibera n. 448 del 09/09/2026 la proposta per questa modifica al piano di recupero per la zona residenziale “A2” nell’ambito del comparto M;

- 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 obiezioni 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;

- questo documento aggiornato del piano normativo integrale è stato registrato sub prot. n. 37506/2026;

- 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 dell’entrata in vigore della L.P. 9/2018 sono considerate zone miste ai sensi della presente

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 geltenden Gemeindeplan für Raum und Landschaft;

- 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 VJ1UEfV645hg55jhyT82S1wHZKt6/B5LVnFsQ5nguRY= vom 13.10.2026 hinsichtlich der technisch-administrativen Ordnungsmäßigkeit;

- in das vorliegende Gutachten UzRGSMC61/cvl7e5/3vOOrXHmtFDObyqeLn5ppcKqA4= vom 13.10.2026 hinsichtlich der buchhalterischen Ordnungsmäßigkeit;

dies vorausgeschickt,

beschließt

der Gemeindeausschuss

einstimmig in gesetzlicher Form

1. Die Abänderung des Wiedergewinnungsplanes der Wohnbauzone „A2“ im Bereich der Unterzone M gemäß und aufgrund der technischen Unterlagen und Gutachten, alles wie in den Prämissen angeführt, endgültig zu genehmigen;

   genehmigte Planunterlagen:

   - Technische Dokumentation unter Prot. Nr. 27968/2026;

2. festzuhalten, dass die Gemeinde bereits mit Beschluss des Gemeindeausschusses Nr. 448 vom 09.09.2026 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

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 vigente Piano comunale per il territorio e il paesaggio;

- 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 VJ1UEfV645hg55jhyT82S1wHZKt6/B5LVnFsQ5nguRY= del 13.10.2026 in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa;

- il presente parere UzRGSMC61/cvl7e5/3vOOrXHmtFDObyqeLn5ppcKqA4= del 13.10.2026 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 “A2” nell’ambito del comparto M ai sensi e in base alla documentazione tecnica e ai pareri, il tutto come specificato nelle premesse;

   documenti approvati:

   - documentazione tecnica sub prot. n. 27968/2026;

2. di constatare che, ai sensi delle premesse, la Giunta comunale con delibera del n. 448 del 09/09/2026 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

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) unter Prot. Nr. 37506/2026 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.

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) sub prot. n. 37506/2026;
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