



**Beschlussniederschrift  
des Gemeindevausschusses** NR. **93**

**Verbale di deliberazione  
della Giunta Comunale**

SITZUNG VOM - SEDUTA DEL

UHR - ORE

**25.03.2026**

**08:10**

Nach Erfüllung der im geltenden Regionalgesetz über die Gemeindeordnung festgesetzten Formvorschriften wurden für heute, im üblichen Sitzungssaal, die Mitglieder dieses Gemeindevausschusses einberufen:

Previo esaurimento delle formalità prescritte dalla vigente Legge Regionale sull'Ordinamento dei Comuni, vennero per oggi convocati, nella solita sala delle riunioni, i componenti di questa Giunta Comunale:

| Anwesenheitsübersicht - Quadro delle presenze: |                     |             | entschuldigt<br>abwesend<br>assente giustificato | unentschuldigt<br>abwesend<br>assente ingiustificato | In Fernzugang<br>in teleconferenza |
|--|---------------------|-------------|--|--|------------------------------------|
| Karin JOST                                     | Bürgermeisterin     | Sindaca     |  |  |                                    |
| Elena PARIS                                    | Vizebürgermeisterin | Vicesindaca |  |  |                                    |
| Peter DALDOS                                   | Gemeindereferent    | Assessore   |  |  |                                    |
| Klaus OBEXER                                   | Gemeindereferent    | Assessore   |  |  |                                    |
| Karin PICHLER                                  | Gemeindereferent    | Assessore   |  |  |                                    |
| Klaus PICHLER                                  | Gemeindereferent    | Assessore   |  |  |                                    |

Den Beistand leistet der Generalsekretär Herr

Assiste il Segretario generale Signor

**Christian Caumo**

Nach Feststellung der Beschlussfähigkeit, übernimmt

Constatato che il numero degli intervenuti è sufficiente per la legalità dell'adunanza,

**Karin JOST**

in der Eigenschaft als **Bürgermeisterin** den Vorsitz und erklärt die Sitzung für eröffnet.

in qualità di **Sindaca** ne assume la presidenza e dichiara aperta la seduta.

Der Ausschuss behandelt folgenden

La Giunta passa alla trattazione del seguente

**G E G E N S T A N D**

**O G G E T T O**

**Abänderung der Durchführungsbestimmungen des Wiedergewinnungsplanes - Endgültige Genehmigung - "Vill" Wohnbauzone A3 - Historischer Ortskern**

**Modifica delle norme di attuazione del piano di recupero - approvazione definitiva - "Villa" zona residenziale A3 - Centro storico**

Regierungskommissariat  
Commissariato del Governo

Landesregierung  
Amministrazione Provinciale

|                         |           |                    |                    |   |
|-------------------------|-----------|--------------------|--------------------|---|
| N.Impegno<br>Nr.Verpfl. | be_verpfl | N. Atto<br>Akt.Nr. | Cap.<br>Kap.be kap | € |
|-------------------------|-----------|--------------------|--------------------|---|

Sichtvermerk für die erfolgte Ausgabenverpflichtung  
Visto per l'assunzione dell'impegno

## DER GEMEINDEAUSSCHUSS

Der Bauleitplan der Gemeinde wurde mit Beschluss des Gemeinderates Nr. 19 vom 12.05.2016 beschlossen und vom Landesauschuss mit Beschluss Nr. 674 vom 21.06.2016 genehmigt;

Mit Dekret des Landesrates Nr. 3211 vom 06.03.2020 wurde die grafische Angleichung von Landschafts- und Bauleitplan, samt Durchführungsbestimmungen endgültig genehmigt;

Der Wiedergewinnungsplan der Wohnbauzone A3 - Historischer Ortskern Vill, wurde mit Beschluss des Gemeinderates Nr. 42 vom 09.06.1999 und Beschluss des Landesregierung Nr. 4465 vom 11.10.1999 und nachfolgenden Änderungen, genehmigt;

Mit dem Landesgesetz vom 10. Juli 2018, Nr. 9, Raum und Landschaft, in geltender Fassung, wurde mit den Artikeln 58 und 60 das Verfahren zur Genehmigung der Wiedergewinnungspläne geregelt;

Am 24.11.2025, Prot. Nr. 0032520, ist ein Antrag zur Abänderung der Durchführungsbestimmungen des Wiedergewinnungsplanes der Wohnbauzone A3 - Historischer Ortskern Vill, erstellt von Ing. Pocher Alex aus Neumarkt, vorgelegt worden;

Die Abänderung sieht folgendes vor:

*Die Errichtung auskragender Balkone außerhalb des im Rechtsplan vorgesehenen Baukörpers unter Einhaltung der folgenden Voraussetzungen zulässig:*

*Die Balkone sind so zu planen, dass sie sich gestalterisch harmonisch in die Gebäudefassade einfügen, wobei die architektonischen und landschaftlichen Merkmale der Umgebung sowie die Proportionen der bestehenden Balkone an den historischen Gebäuden im Geltungsbereich des Wiedergewinnungsplans „Villa“ zu berücksichtigen sind;*

*Die Balkone sind ausschließlich als Kragkonstruktionen ohne Pfeiler oder andere vertikale Stützelemente nach unten auszuführen;*

## LA GIUNTA COMUNALE

Il piano urbanistico del Comune è stato approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 19 del 12.05.2016 ed è stato approvato dalla Giunta provinciale con deliberazione n. 674 del 21.06.2016;

Con Decreto assessorile n. 3211 del 06.03.2020 è stata approvata definitivamente la armonizzazione grafica del piano paesaggistico e del piano urbanistico comunale con relative norme di attuazione;

Il piano di recupero della zona residenziale A3 - Centro storico Villa, è stato approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 42 del 09.06.1999 e con deliberazione della Giunta Provinciale n. 4465 del 11.10.1999 e successive modifiche;

Con gli articoli 58 e 60 della Legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, Territorio e paesaggio, nel testo vigente, è stato regolamentato il procedimento per l'approvazione dei piani di recupero;

In data 24.11.2025, prot. n. 0032520, è stata presentata una richiesta di modifica alle norme di attuazione del piano recupero per la zona residenziale A3 - Centro storico a Villa, redatta dall'ing. Pocher Alex di Egna;

La modifica prevede:

*La realizzazione di balconi aggettanti al di fuori della sagoma prevista dal piano normativo, nel rispetto delle seguenti condizioni:*

*I balconi devono essere progettati in modo armonico rispetto al prospetto dell'edificio, tenendo conto delle caratteristiche architettoniche e paesaggistiche dell'ambiente circostante e delle proporzioni dei balconi esistenti sugli edifici storici ricompresi nel Piano di recupero "Villa";*

*I balconi sono realizzati esclusivamente come elementi a sbalzo, privi di colonne o altri sostegni verticali verso il basso;*

*Der maximale Vorsprung darf 1,50 m nicht überschreiten, gemessen von der fertigen Außenfassade;*

*Vorsprünge zu privaten Grundstücken - es ist ein Mindestabstand von 1,50 m zur Grundstücksgrenze einzuhalten, gemessen vom jeweils am weitesten vorspringenden Punkt des Balkons (einschließlich allfälliger Konstruktionselemente) bis zur Grundstücksgrenze;*

*Zwischen Balkonen verschiedener Gebäude ist ein Mindestabstand von 3,00 m einzuhalten, gemessen zwischen den jeweils am weitesten vorspringenden Punkten der Balkone;*

*Vorsprünge zu öffentlichen Straßen und Flächen - für Balkone, die über öffentliche Straßen, Plätze oder andere öffentliche Flächen vorspringen, gelten unverändert die Grenzen und Bedingungen laut Artikel 64 der Gemeindebauordnung betreffend „Abstände der Gebäude von den öffentlichen Verkehrsflächen und Vorsprünge“;*

*In jedem Fall darf der Vorsprung der Balkone über öffentliche Flächen 1,50 m über die Baufluchtlinie hinaus nicht überschreiten;*

*Landschafts- und Denkmalschutz - Die Maßnahmen unterliegen der Genehmigung durch die Gemeindegemeinschaft für Raumordnung und Landschaft sowie - falls erforderlich - durch die zuständigen Stellen für Ensemble- oder Denkmalschutz. Sie sind im Einklang mit dem typologischen und baulichen Charakter des Bestands auszuführen, ohne die architektonischen Proportionen der Fassade oder die historische Lesbarkeit des Gebäudes zu beeinträchtigen.*

*Aufgrund der Tatsache, dass die vorliegende Abänderung des Durchführungsplanes nicht den Rahmen für zukünftige Genehmigungen für UVP-pflichtige Projekt festlegt, entfällt die SUP-Pflicht. Gesetzliche Grundlage ist das Landesgesetz vom 13. Oktober 2017, Nr. 17;*

*Der Artikel 60, Absatz 2, des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9, Raum und Landschaft, sieht vor, dass der genehmigte Entwurf des Planes, der mit Beschluss des Gemeindegemeinschaft Nr. 33 vom 29.01.2026 beschlossen worden ist, an der Amtstafel der Gemeinde und im Südtiroler Bürgernetz 30 Tage lang veröffentlicht wird;*

*Der oben genannte Beschluss ist vom 10.02.2026 bis 11.03.2026 an der Amtstafel der Gemeinde und im Südtiroler Bürgernetz veröffentlicht worden;*

*La sporgenza massima non può superare 1,50 m, misurata dal filo esterno della facciata finita;*

*Aggetti verso proprietà private - deve essere rispettata una distanza minima di 1,50 m dal confine, misurata tra il punto più sporgente del balcone (inclusi eventuali elementi strutturali) e il confine di proprietà;*

*Tra i balconi di edifici distinti deve essere garantita una distanza minima di 3,00 m, misurata tra i punti più sporgenti dei rispettivi balconi;*

*Aggetti verso vie e spazi pubblici - per i balconi aggettanti verso vie, piazze o altre aree pubbliche restano fermi i limiti e le condizioni di cui all'articolo 64 del Regolamento edilizio comunale in materia di "Distanze e aggetti dei fabbricati dalle vie pubbliche";*

*In ogni caso, l'aggetto dei balconi verso proprietà pubblica non può superare 1,50 m oltre il filo di allineamento.*

*Tutela paesaggistica e storico-artistica - gli interventi sono subordinati all'approvazione della Commissione comunale per il territorio e il paesaggio e, se necessario, degli organi competenti in materia di tutela storico-artistica (tutela degli insiemi, tutela monumentale) e devono essere realizzati nel rispetto del carattere tipologico e costruttivo del contesto edilizio, senza compromettere le proporzioni architettoniche della facciata né la leggibilità storica dell'edificio.*

*In considerazione del fatto che la modifica del piano di attuazione non definisce il quadro di riferimento per future autorizzazioni di progetti da sottoporre a VIA, non sussiste l'obbligo della VAS. La base giuridica è la Legge Provinciale del 13 ottobre 2017, n. 17;*

*L'articolo 60, comma 2 della Legge Provinciale 10 luglio 2018, n. 9, Territorio e paesaggio, prevede che la proposta del piano, adottata dalla Giunta comunale con deliberazione n. 33 del 29.01.2026, venga pubblicata per la durata di 30 giorni all'albo comunale e sulla Rete Civica dell'Alto Adige;*

*La suddetta deliberazione è stata pubblicata all'albo comunale e sulla Rete Civica dell'Alto Adige dal 10.02.2026 al 11.03.2026;*

Der Artikel 60, Absatz 7 des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9, Raum und Landschaft, sieht vor, dass Abänderungen des Durchführungsplanes vom Gemeindevorstand genehmigt werden können, sofern die Gemeindekommission für Raum und Landschaft, ein einstimmig positives Gutachten erteilt hat;

Die beantragte Abänderung hat ein einstimmig positives Gutachten der Gemeindekommission für Raum und Landschaft in der Sitzung vom 04.12.2025 mit folgender Auflage erhalten:

*Folgender Satz muss in den Durchführungsbestimmungen eingefügt werden: die Normen des Zivilbuchgesetzes bleiben jedoch unberührt.*

Die beantragte Abänderung hat das einstimmig positive Gutachten der Gemeindevorstandskommission in der Sitzung vom 15.01.2026 erhalten;

Die beantragte Abänderung hat das positive Gutachten von Dr. Arch. Carlo Trentini erhalten, da sich die Bauparzelle in einer Ensembleschutzzone befindet;

Die vorgelegte Abänderung ist in all ihren Teilen überprüft worden und es wurde festgestellt, dass er alle vorgeschriebenen Unterlagen beinhaltet und auch dem geltenden Gemeindebauleitplan entspricht;

Die gegenständliche Änderung kann im Sinne des Artikels 60, Absatz 7 des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9, Raum und Landschaft, endgültig genehmigt werden;

Gestützt auf den Artikel 60 des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9, in geltender Fassung;

Gesehen das fachliche Gutachten qqTmo9eIT5ffCxOhPyqNdyv89d5TlmcckUXgSsLdGs= vom 24.03.2026;

Gesehen das buchhalterische Gutachten kGkbqEzuZKWRIZNHdO/kaVSlcxBNkpU2JvKSj+4keV0= vom 24.03.2026 ;

Gestützt auf den Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, genehmigt mit Regionalgesetz vom 03. Mai 2018, Nr. 2;

Gestützt auf die Satzung der Gemeinde;

BESCHLIESST  
EINSTIMMIG:

L'articolo 60, comma 7 della Legge Provinciale 10 luglio 2018, n. 9, Territorio e paesaggio, prevede che le modifiche ai piani di attuazione possono essere approvate dalla Giunta comunale, a condizione che la Commissione comunale per il territorio e paesaggio abbia espresso parere favorevole all'unanimità;

La modifica richiesta ha ottenuto un parere positivo all'unanimità della Commissione comunale per il territorio e paesaggio nella seduta del 04.12.2025 con la seguente prescrizione:

*Da inserire nelle norme di attuazione la frase seguente frase: sono comunque fatte salve le norme del codice civile.*

La modifica richiesta ha ottenuto il parere favorevole all'unanimità della Commissione urbanistica comunale nella seduta del 15.01.2026;

La modifica richiesta ha ottenuto il parere favorevole dal Dott. Arch. Carlo Trentini in quanto la particella fondiaria si trova nella zona di tutela degli insiemi;

La modifica presentata è stata esaminata in tutte le sue parti ed è stato rilevato che è corredata da tutti i documenti prescritti e che risulta conforme al piano urbanistico vigente;

La modifica in oggetto può essere approvata definitivamente ai sensi dell'articolo 60, comma 7 della Legge Provinciale 10 luglio 2018, n. 9, Territorio e paesaggio;

Visto l'articolo 60 della Legge Provinciale 10 luglio 2018, n. 9, nel testo vigente;

Visto il parere tecnico qqTmo9eIT5ffCxOhPyqNdyv89d5TlmcckUXgSsLdGs= del 24.03.2026;

Visto il parere contabile kGkbqEzuZKWRIZNHdO/kaVSlcxBNkpU2JvKSj+4keV0= del 24.03.2026 ;

Visto il codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con legge regionale del 03.05.2018, n. 2;

Visto lo statuto del Comune;

DELIBERA  
UNANIMEMENTE:

1. folgende Abänderung der Durchführungsbestimmungen des Wiedergewinnungsplanes, der Wohnbauzone A3 - Historischer Ortskern Vill, wie in den Prämissen angeführt, gemäß den technischen Unterlagen, ausgearbeitet von Ing. Pocher Alex aus Neumarkt, Prot. Nr. 0032520 vom 24.11.2025 und nachfolgende Ergänzungen, endgültig zu genehmigen;
2. laut Artikel 60, Absatz 5, des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9, Raum und Landschaft, veröffentlicht die Gemeinde den Genehmigungsbeschluss einschließlich der entsprechenden technischen Unterlagen im Südtiroler Bürgernetz. Der Wiedergewinnungsplan tritt am Tag nach seiner Veröffentlichung in Kraft.

Gegen die vorliegende Verwaltungsmaßnahme kann jeder Bürger im Sinne des Artikels 183, Absatz 5 des Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, genehmigt mit Regionalgesetz vom 3. Mai 2018, Nr. 2, in geltender Fassung, innerhalb der zehntägigen Veröffentlichungsfrist derselben Einspruch beim Gemeindeausschuss erheben. Ferner kann jeder Interessierte gemäß Artikel 41, Absatz 2, des Gesetzesvertretenden Dekretes vom 2. Juli 2010, Nr. 104 innerhalb von 60 Tagen nach Ablauf der Veröffentlichungsfrist dieses Beschlusses 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 Artikel 120, Absatz 5, des Gesetzesvertretenden Dekretes vom 2. Juli 2010, Nr. 104 auf 30 Tagen ab Kenntnisnahme reduziert.

\* \* \* \* \*

1. di approvare definitivamente la seguente proposta di modifica delle norme di attuazione del piano di recupero per la zona residenziale A3 - Centro storico di Villa, di cui nelle premesse, secondo la relativa documentazione tecnica, redatta dall'ing. Pocher Alex di Egna, prot. n. 0032520 del 24.11.2025 e successive integrazioni;
2. la deliberazione di approvazione corredata della relativa documentazione tecnica, viene pubblicata sulla Rete Civica dell'Alto Adige, ai sensi dell'articolo 60, comma 5 della Legge Provinciale 10 luglio 2018, n. 9, territorio e paesaggio. Il piano di recupero entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione.

Contro il presente provvedimento amministrativo ogni cittadino 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 e successive modifiche può presentare opposizione alla Giunta comunale entro i dieci giorni di pubblicazione dello stesso. Inoltre ogni interessato ai sensi dell'articolo 41, comma 2, del Decreto legislativo 2 luglio 2010, n. 104 può presentare ricorso alla Sezione Autonoma di Bolzano del Tribunale Amministrativo Regionale entro 60 giorni dopo il periodo di pubblicazione di questa deliberazione. Se il provvedimento amministrativo riguarda procedure di affidamento relative a pubblici lavori, servizi e forniture il termine di ricorso è ridotto ai sensi dell'articolo 120, comma 5, Decreto legislativo 2 luglio 2010, n. 104 a 30 giorni dalla conoscenza dell'atto.

\* \* \* \* \*

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

Die Vorsitzende - La Presidente

Der Generalsekretär - Il Segretario generale

Karin JOST

Christian Caumo

Digital signiertes Dokument

Documento firmato digitalmente

---