



**BESCHLUSSNIEDERSCHRIFT  
DES GEMEINDEAUSSCHUSSES**

**VERBALE DI DELIBERAZIONE  
DELLA GIUNTA COMUNALE**

Sitzung vom

Seduta del

Uhr – ore

20.04.202608:00

Nach Erfüllung der im geltenden Kodex der Örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol festgesetzten Formvorschriften wurden für heute die Mitglieder des Gemeindevausschusses im Sitzungsraum des Rathauses einberufen.

Previo esaurimento delle formalità prescritte dal vigente Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige vennero convocati per oggi nella sala riunioni del Municipio i membri della Giunta Comunale.

**Anwesend sind:****Sono presenti:**

abwesend/assente:

**Othmar Stampfer**

Bürgermeister

sindaco

**Maria Anna Kompatscher**

Vizebürgermeisterin

vicesindaco

**Nora Künig**

Gemeindereferentin

assessore comunale

**Peter Kompatscher**

Gemeindereferent

assessore comunale

**Leonhard Bozzetta**

Gemeindereferent

assessore comunale

**Gerhard Obkircher**

Gemeindereferent

assessore comunale

Nach Feststellung der Gültigkeit der Sitzung und der Beschlussfähigkeit, übernimmt der **Bürgermeister**

Constatata la legalità dell'adunanza e la capacità deliberativa, il **sindaco**

Othmar Stampfer

den Vorsitz und eröffnet die Sitzung, an welcher der **Gemeindesekretär, Herr**

assume la presidenza ed apre la seduta, alla quale partecipa e assiste il **segretario comunale, signor**

Heinold Rottensteiner

teilnimmt und seinen Beistand leistet.

Der Gemeindevausschuss behandelt folgenden

La Giunta Comunale passa alla trattazione del seguente

**Gegenstand:****Oggetto:**

**Genehmigung der Abänderung des Wieder-  
gewinnungsplanes der A-Zone Völs betref-  
fend die Baulose 12 und 12.1  
Antragstellerin: Niederkofler Robert GmbH**

**Approvazione della modifica al piano di re-  
cuperato della zona A Fiè riguardante il lotti  
12 e 12.1  
Richiedente: Niederkofler Robert s.r.l.**

Dieser Beschluss ist vollstreckbar am:  
Dieser Beschluss ist veröffentlicht am:

02.05.2026  
21.04.2026

Questa delibera è eseguibile il:  
Questa delibera è pubblicata il:

Der Bürgermeister Othmar Stampfer berichtet.

Mit Gemeinderatsbeschluss Nr. 14/A vom 26.02.1974 ist der Wiedergewinnungsplan für die A-Zone Völs genehmigt worden. Die letzte Abänderung erfolgte mit Beschluss des Gemeindeausschusses Nr. 534 vom 21.10.2024.

Mit Ansuchen Prot.Nr. 18649 vom 26.09.2025 hat die Niederkofler Robert GmbH einen Antrag auf Abänderung des Wiedergewinnungsplans der A-Zone Völs samt graphischer Unterlagen, ausgearbeitet vom Architekten Lukas Mayr, mit Büro in Percha, beantragt.

Mit Beschluss des Gemeindeausschusses Nr. 542 vom 03.11.2025 ist das Verfahren zu Abänderung des Wiedergewinnungsplans der A-Zone Völs eingeleitet worden.

Dieses Verfahren wird nun nicht mehr fortgeführt, da der eingebrachte Vorschlag zur Abänderung von der Antragstellerin überarbeitet wird.

Mit Ansuchen Prot.Nr. 24137 vom 30.12.2025 hat die Niederkofler Robert GmbH einen überarbeiteten Vorschlag für die Abänderung des Wiedergewinnungsplans der A-Zone Völs samt graphischer Unterlagen, ausgearbeitet vom Architekten Lukas Mayr, vorgelegt.

Betroffen von dieser Maßnahme sind die B.p. 27 (Baulos 12) und die B.p. 3387 (Baulos 12.1) in K.G. Völs.

Die Antragstellerin beabsichtigt, das Wohngebäude auf der B.p. 27 K.G. Völs zu sanieren und im Dachgeschoss eine Wohnung zu realisieren. Um das Bauvorhaben umsetzen zu können, muss der Wiedergewinnungsplan für das Baulos 12 angepasst werden. Außerdem soll für das Baulos 12.1 der Energiebonus ermöglicht werden.

Die Gemeindekommission für Raum und Landschaft hat in ihrer Sitzung vom 13.01.2026 die Unterlagen, ausgearbeitet vom Arch. Lukas Mayr, begutachtet und einstimmig ein positives Gutachten mit Auflagen abgegeben. Außerdem hat die Kommission festgestellt, dass durch die geplante Abänderung des Wiedergewinnungsplans lediglich die Gebäudehöhe minimal erhöht wird. Dies bringt keine Umweltauswirkungen mit sich, da sich die Baumasse nicht erhöht. Folglich unterliegt die geplante Änderung des Wiedergewinnungsplans nicht der SUP-Pflicht und es muss

Riferisce il sindaco Othmar Stampfer.

Con deliberazione del Consiglio comunale n. 14/A del 26.02.1974 è stato approvato il piano di recupero per la zona A Fiè. L'ultima modifica è stata fatta con deliberazione della Giunta comunale n. 534 del 21.10.2024.

Con domanda prot. n. 18649 di data 26.09.2025 ed allegata planimetria grafica, elaborata dall'architetto Lukas Mayr, con studio a Perca, la Niederkofler Robert s.r.l. ha depositato una domanda per la modifica al piano di recupero vigente della zona A Fiè.

Con delibera della Giunta comunale n. 542 del 03.11.2025 è stato avviato il procedimento per la modifica del piano di recupero per la zona A Fiè.

Questo procedimento non viene più proseguito, poiché la richiedente intende rielaborare la proposta di modifica presentata.

Con domanda prot. n. 24137 del 30.12.2025 ed allegata planimetria grafica, elaborata dall'architetto Lukas Mayr, la Niederkofler Robert s.r.l. ha depositato una nuova proposta di modifica al piano di recupero della zona A Fiè.

Questo provvedimento riguarda la p.ed. 27 (lotto 12) e la p.ed. 3387 (lotto 12.1) in C.C. Fiè.

La richiedente intende risanare la casa abitativa sulla p.ed. 27 C.C. Fiè e realizzare un appartamento nella mansarda. Per poter realizzare il progetto edilizio, è necessario adeguare il piano di recupero per il lotto 12. Inoltre, per il lotto 12.1 viene concesso il bonus energia.

La Commissione comunale per il territorio ed il paesaggio nella seduta del 13.01.2026 ha esaminato la documentazione elaborata dall'architetto Lukas Mayr ed ha espresso unanimemente parere positivo con prescrizioni. Inoltre, la Commissione ha constatato che la modifica prevista al piano di recupero comporterà solo un aumento minimo dell'altezza dell'edificio. Ciò non comporta alcun impatto ambientale, poiché il volume dell'edificio non aumenta. Di conseguenza, la modifica prevista al piano di recupero non è soggetta all'obbligo di VAS e non è necessario redigere

kein Umweltbericht verfasst werden.

Mit Schreiben Prot. Nr. 2161 vom 19.02.2026 hat der Architekt Lukas Mayr die an die Auflagen der Gemeindegemeinschaft für Raum und Landschaft angepassten Unterlagen eingereicht.

Der Antrag sieht folgende Abänderungen im Rechtsplan vor:

Baulos 12:

- Die Gebäudehöhe wird entsprechend angepasst, um eine Nutzung des Dachgeschosses als Wohngeschoss zu ermöglichen.
- Die Dachneigung und Dachform bleiben unverändert. Richtung Südosten ist eine Erweiterung des Volumens geplant. Die vorgesehene Erweiterung des bestehenden Wiedergewinnungsplans wird gestrichen. Außerdem wird vorgeschlagen, den Zubau an der Südwestseite zu eliminieren, damit das Gesamtvolumen kompakter und klarer zum Vorschein kommt.
- An der Südostseite wird zur Unterbringung von zwei PKWs eine unterirdische Bebauung vorgesehen.
- Die Höhenveränderung äußert sich folgendermaßen: Trauf- und Firsthöhe jeweils um maximal 1,25 m.

Baulos 12.1:

- Einfügen der Möglichkeit der Anwendung des Energiebonus.

Die Durchführungsbestimmungen zum Wiedergewinnungsplan werden wie folgt abgeändert:

Art. 15 wird wie folgt ergänzt:

Die Firsthöhe und die Traufhöhe können im Vergleich mit dem Bestand bei Baulos 12 um bis zu 1,25 m erhöht werden.

Mit Beschluss des Gemeindegemeinschaftsausschusses Nr. 109 vom 23.02.2026 wurde der Entwurf zur Abänderung des Durchführungsplanes für den Wiedergewinnungsplan der A-Zone Völs, ausgearbeitet vom Arch. Lukas Mayr, genehmigt.

Dieser Beschluss wurde im Sinne des Art. 60, Abs. 2, Landesgesetz Nr. 9 vom 10.07.2018, i.g.F., am 04.03.2026 für die Dauer von 30 Tagen an der Amtstafel der Gemeinde und im Südtiroler Bürgernetz veröffentlicht.

Innerhalb der 30 Tage sind keine Stellungnahmen bezüglich des hinterlegten Projektes in der Gemeinde eingegangen.

Nach Einsichtnahme in:

- Den Bauleitplan der Gemeinde Völs am Schlern, genehmigt mit Beschluss der Lan-

una relazione ambientale.

Con lettera prot. n. 2161 del 19.02.2026 l'architetto Lukas Mayr ha presentato la documentazione adattata alle prescrizioni della Commissione comunale per il territorio ed il paesaggio.

La richiesta prevede le seguenti modifiche nel piano normativo:

Lotto 12:

- L'altezza dell'edificio viene adattata al fine di consentire l'utilizzo del sottotetto come piano abitabile.
- La pendenza e la forma del tetto rimangono invariate. Verso sud-est è previsto un ampliamento del volume. L'ampliamento previsto dall'attuale piano di recupero viene cancellato. Inoltre, si propone di eliminare l'ampliamento sul lato sud-ovest, in modo che il volume complessivo risulti più compatto e chiaro.
- Sul lato sud-est è prevista la realizzazione di un parcheggio sotterraneo per due autovetture.
- La variazione delle altezze si manifesta con un aumento massimo di 1,25 m sia dell'altezza di gronda che di colmo.

Lotto 12.1:

- Inserimento della possibilità dell'utilizzo del bonus energia.

Le norme di attuazione al piano di recupero sono modificate come segue:

Art. 15 è integrato come segue:

L'altezza della gronda e l'altezza del colmo possono essere aumentate fino a 1,25 m rispetto allo stato attuale nel lotto 12.

Con delibera della Giunta comunale n. 109 del 23.02.2026 è stata approvata la proposta di modifica al piano di recupero della zona A Fiè, elaborata dall'arch. Lukas Mayr.

Ai sensi dell'art. 60, comma 2, della legge provinciale n. 9 del 10.07.2018, i.f.v., la delibera è stata pubblicata dal 04.03.2026 per la durata di 30 giorni all'albo pretorio del Comune e sulla Rete Civica dell'Alto Adige.

Entro il termine di 30 giorni non sono state presentate al Comune osservazioni al progetto depositato.

Visto/a/i:

- Il Piano Urbanistico del Comune di Fiè allo Sciliar, approvato con deliberazione della

desregierung Nr. 566 vom 20.05.2014.

- Den mit Gemeinderatsbeschluss Nr. 14/A vom 26.02.1974 genehmigten und zuletzt mit Beschluss des Gemeindeausschusses Nr. 534 vom 21.10.2024 abgeänderten Wiedergewinnungsplan für die A-Zone Völs.
- Die technischen und graphischen Unterlagen, ausgearbeitet vom Arch. Lukas Mayr.
- Den Kodex der Örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, Regionalgesetz vom 3. Mai 2018 Nr. 2 in geltender Fassung.
- Die Satzung dieser Gemeinde.
- Die Gemeindeverordnung über das Rechnungswesen.
- Den geltenden Haushaltsvoranschlag des laufenden Finanzjahres.
- Die im Sinne des Art. 185 und Art. 187 des Kodex der Örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, genehmigt mit Regionalgesetz vom 3. Mai 2018 Nr. 2 in geltender Fassung und gestützt auf die wie folgt abgegebenen Gutachten:
  - Positives technisch-administratives Gutachten abgegeben von Jutta Wörndle am 14.04.2026 elektronischen Fingerabdruck des Gutachtens (5srkluCwhqc391EJZtbKtfGnm29fGrA/EUXduSimxsU=)
  - Positives buchhalterisches Gutachten abgegeben von Adelheid Pigneter am 15.04.2026 elektronischen Fingerabdruck des Gutachtens (FWLtZ3wI7yFSyZKTYnmtNrnFYI-ienC2tSxgmjKCwEM=).

Dies vorausgeschickt und nach eingehender Diskussion,

**beschließt  
der Gemeindeausschuss**

einstimmig, ausgedrückt in gesetzlicher Form durch Handerheben:

1. Sich den Vorschlag der Niederkofler Robert GmbH für die Abänderung des Wiedergewinnungsplanes für die A-Zone Völs betreffend die Baulose 12 und 12.1 zu eigen zu machen und die Abänderung im Sinne des Art. 60 des L.G. vom 10.07.2018, Nr. 9, i.g.F. gemäß den in den Prämissen angeführten technischen und grafischen Unterlagen, ausgearbeitet vom Arch. Lukas Mayr (Prot. Nr. 2161 vom 19.02.2026) mit folgenden Auflagen zu genehmigen: Es soll ein ortsüblicher Dach- und Fassadenaufbau angewandt werden.

Giunta Provinciale n. 566 del 20.05.2014.

- Il piano di recupero per la zona A Fiè, approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 14/A del 26.02.1974 e con l'ultima modifica approvata con deliberazione della Giunta comunale n. 534 del 21.10.2024.
- La documentazione tecnica e grafica elaborata dall'architetto Lukas Mayr.
- Il Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige, Legge Regionale del 3 maggio 2018 n. 2 e successive modifiche.
- Lo Statuto di questo Comune.
- Il regolamento comunale di contabilità.
- Il vigente bilancio di previsione dell'anno finanziario corrente.
- Ed in base ai pareri espressi ai sensi dell'art. 185 e dell'art. 187 del Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con Legge Regionale del 3 maggio 2018 n. 2 e successive modifiche:
  - parere tecnico-amministrativo Positivo espresso da Jutta Wörndle il 14.04.2026, impronta digitale del parere (5srkluCwhqc391EJZtbKtfGnm29fGrA/EUXduSimxsU=)
  - parere contabile Positivo espresso da Adelheid Pigneter il 15.04.2026, impronta digitale del parere (FWLtZ3wI7yFSyZKTYnmtNrnFYI-ienC2tSxgmjKCwEM=).

Ciò premesso e dopo esauriente discussione,

**la Giunta Comunale  
delibera**

ad unanimità di voti, espressi in forma di legge con alzata di mano:

1. Di farsi propria la proposta presentata dalla Niederkofler Robert s.r.l. per la modifica del piano di recupero della zona A Fiè concernenti i lotti 12 e 12.1 in base alla documentazione tecnica e grafica indicata, elaborata dall'architetto Lukas Mayr (prot. n. 2161 del 19.02.2026) come indicata nelle premesse e di approvarla ai sensi dell'art. 60 della L.P. n. 9 del 10.07.2018 i.f.v. con le seguenti prescrizioni: Si deve applicare una struttura del tetto e della facciata tipica del luogo.

2. Festzuhalten, dass die Planunterlagen, auch wenn nicht materiell beigelegt, wesentlichen und ergänzenden Bestandteil gegenständlicher Maßnahme bilden.

3. Festzuhalten, dass diese Abänderung des Wiedergewinnungsplanes nicht der strategischen Umweltprüfung (SUP) unterliegt, da durch die Abänderung des Wiedergewinnungsplanes keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

4. Gegenständlicher Beschluss samt technischer Unterlagen wird im Sinne des Art. 60, Abs. 5, Landesgesetz Nr. 9 vom 10.07.2018 im Südtiroler Bürgernetz veröffentlicht. Die Änderungen treten am Tag nach seiner Veröffentlichung in Kraft.

5. Gegenständliche Maßnahme bringt keine Ausgabenverpflichtung mit sich.

6. Dieser Beschluss wird zehn Tage nach dem Beginn seiner Veröffentlichung rechtskräftig, im Sinne von Art. 183, Abs. 3, des Kodex der Örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, Regionalgesetz vom 3. Mai 2018 Nr. 2 in geltender Fassung.

2. Di dare atto che la documentazione grafica, anche se non materialmente allegata, costituisce parte essenziale ed integrante della presente delibera.

3. Di dare atto che questa modifica al piano di recupero e delle relative norme di attuazione non è soggetta alla valutazione ambientale strategica (VAS), poiché non sono prevedibili impatti ambientali significativi.

4. La presente delibera compresa della documentazione tecnica verrà pubblicata ai sensi dell'art. 60, comma 5, legge provinciale n. 9 del 10.07.2018 sulla Rete Civica della Alto Adige. Le modifiche entrano in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione.

5. Il presente provvedimento non comporta alcun impegno di spesa.

6. Questa delibera diventa esecutiva dopo il decimo giorno dall'inizio della sua pubblicazione, ai sensi dell'art. 183, comma 3, del Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige, Legge Regionale del 3 maggio 2018 n. 2 e successive modifiche.

Jede Bürgerin/jeder Bürger kann gegen alle Beschlüsse während des Zeitraumes ihrer Veröffentlichung Einspruch beim Gemeindevorstand erheben, im Sinne des Art. 183, Absatz 5, des Kodex der Örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, Regionalgesetz vom 3. Mai 2018 Nr. 2 in geltender Fassung.

Jede/jeder rechtlich Interessierte kann gegen den vorliegenden Beschluss Beschwerde beim Regionalen Verwaltungsgerichtshof, Autonome Sektion Bozen, innerhalb von 60 Tagen ab Vollstreckbarkeit des Beschlusses, führen. Bei öffentlichen Arbeiten und Enteignungen ist diese Frist auf 30 Tage reduziert.

Verfasst, gelesen, bestätigt und unterzeichnet

DER VORSITZENDE  
IL PRESIDENTE

Othmar Stampfer

(digital signiertes Dokument – documento firmato digitalmente)

Entro il periodo di pubblicazione, ogni cittadino può presentare alla Giunta Comunale opposizioni a tutte le deliberazioni, ai sensi dell'art. 183, comma 5, del Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige, Legge Regionale del 3 maggio 2018 n. 2 e successive modifiche.

Per ogni giuridicamente interessato è ammesso avverso la presente delibera ricorso innanzi al Tribunale Regionale di Giustizia Amministrativa, Sezione Autonoma di Bolzano, entro 60 giorni dall'intervenuta esecutività della delibera. Per lavori pubblici ed espropri questo termine è ridotto su 30 giorni.

Redatto, letto, confermato e firmato

DER GEMEINDESEKRETÄR  
IL SEGRETARIO COMUNALE

Heinold Rottensteiner

(digital signiertes Dokument – documento firmato digitalmente)