



GEMEINDE VILLNÖSS COMUNE DI FUNES

Provinz Bozen – Provincia di Bolzano

Beschlussniederschrift des GEMEINDEAUSSCHUSSES

SITZUNG VOM – SEDUTA DEL

01.07.2026 - 08:15

Nach Erfüllung der im geltenden Regionalgesetz über die Gemeindeordnung enthaltenen Formvorschriften wurden für heute, im üblichen Sitzungssaal, die Mitglieder dieses Gemeindeausschusses einberufen.

Verbale di deliberazione della GIUNTA COMUNALE

NR. - N.

162 / 2026

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

Anwesend sind – Presenti sono:		entschuldigt abwesend assente giustificato	unentschuldigt abwesend assente ingiustificato
Peter Pernthaler	Bürgermeister/Sindaco		
Alois Fischnaller	Vizebürgermeister/Vice-Sindaco		
Manuel Messner	Gemeindereferent/Assessore comunale		
Roswitha Moret Niederwolfsgruber	Gemeindereferentin/Assessore comunale		
Johanna Psailer Aichner	Gemeindereferentin/Assessore comunale	X	

Mit Teilnahme der Gemeindesekretärin

Con partecipazione della Segretaria comunale

Vanessa Mair

und nach Feststellung der Beschlussfähigkeit, übernimmt

e riconosciuto legale il numero degli intervenuti,

Peter Pernthaler

in seiner/ihrer Eigenschaft als Bürgermeister den Vorsitz und erklärt die Sitzung für eröffnet. Der Gemeindeausschuss behandelt folgenden Gegenstand:

nella sua qualità di Sindaco ne assume la presidenza e dichiara aperta la seduta. La Giunta comunale tratta il seguente oggetto:

Genehmigung des Entwurfes des Durchführungsplans der Zone für touristische Einrichtung - Beherbergung "Doktorhaus" in St. Peter - 1. Maßnahme

Approvazione della proposta al piano di attuazione della zona per impianti turistici alloggiativi - "Doktorhaus" a S.Pietro

Genehmigung des Entwurfes des Durchführungsplans der Zone für touristische Einrichtung - Beherbergung "Doktorhaus" in St. Peter - 1. Maßnahme

Approvazione della proposta al piano di attuazione della zona per impianti turistici alloggiativi - "Doktorhaus" a S.Pietro

Vorausgeschickt

- dass der überarbeitete Bauleitplan dieser Gemeinde mit Ratsbeschluss Nr. 26 vom 29.04.1998 und mit Beschluss der Landesregierung Nr. 2338 vom 07.06.1999 genehmigt wurde;

- dass der Bauleitplan im Sinne des Art. 18 L.G. vom 11.08.1997, Nr. 13 „Landesraumordnungsgesetz“ mit Ratsbeschluss Nr. 43 vom 19.08.2009 bestätigt wurde;

- dass mit Gemeinderatsbeschluss Nr. 15 vom 24.04.2019 und mit Beschluss der Landesregierung Nr. 846 vom 15.10.2019 die Abänderung des überarbeiteten Bauleitplanes der Gemeinde Villnöß - Abänderungsverfahren 2018 teilweise genehmigt wurde;

- dass unter Punkt E) des oben genannten Beschlusses die Ausweisung einer Zone für touristische Einrichtungen – Beherbergung "Doktorhaus" genehmigt wurde:

Der Art. 39/ter - Zone für touristische Einrichtungen – Beherbergung der Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan wurde wie folgt ergänzt:

„Für die Tourismuszone „Doktorhaus“ in St. Peter wird ein Durchführungsplan erstellt.

Es gelten folgende Bauvorschriften:

1. höchstzulässige Baumassendichte: $1,7\text{m}^3/\text{m}^2$
2. höchstzulässige überbaute Fläche: 35%
3. höchstzulässige Gebäudehöhe: 11,70 m
4. Mindestgrenzabstand: 5,00 m
5. Mindestgebäudeabstand: 10,00 m
6. höchstzulässige Versiegelung des Bodens: 50%“

- mit Dekret des LR Nr. 3439 vom 04.03.2020 wurde eine Harmonisierung der Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan der Gemeinde Villnöß durchgeführt. Dabei wurde der oben angeführte Art. 39/ter dabei im Art. 18 der Durchführungsbestimmungen aufgenommen;

Die Technikerin Arch. Veronika Graf hat im Auftrag des Eigentümers den Entwurf des Durchführungsplanes für die Flächen der Bpp. 385 und 664 der K.G. Villnöss vorgelegt (Prot. Nr. 0007887/2026);

Die Gemeindekommission für Raum und Landschaft hat in der Sitzung vom 29.04.2026 festgestellt, dass der Durchführungsplan nicht der SUP-Pflicht unterliegt, da nach Einsichtnahme in die Kriterien des Anhangs II der Richtlinie 2001/42/EG und in den Umweltvorbericht keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind, sofern die gesamte geplante Baumasse (ober- und unterirdisch) unter 25.000 m^3 liegt;

Die Gemeindekommission für Raum und Landschaft hat in derselben Sitzung vom 29.04.2026 ein positives Gutachten mit Auflagen abgegeben;

Die Planunterlagen wurden entsprechend dem oben genannten Gutachten der Gemeindekommission für Raum und Landschaft abgeändert und am 16.06.2026 von der Technikerin Arch. Veronika Graf vorgelegt (Prot. Nr. 0009835/2026);

Premesso

- che il piano urbanistico rielaborato del Comune è stato approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 26 del 29.04.1998 e con deliberazione della Giunta Provinciale n. 2338 del 07.06.1999;

- che il piano urbanistico rielaborato del Comune è stato confermato in base all'art. 18 della L.P. del 11.08.1997, n. 13“ con deliberazione del Consiglio comunale n. 43 del 19.08.2009;

- che la giunta comunale con delibera n. 15 del 24.04.2019 e la giunta provinciale con delibera n. 846 del 15.10.20219 ha approvato parzialmente la modifica al piano urbanistico del Comune – procedimento di modifica 2018;

- che sotto il punto C) della delibera sopra citata è stato approvato la previsione di una zona per impianti turistici - alloggiativi "Doktorhaus"

Nell'art. 39/ter – Zona per impianti turistici alloggiativi delle norme di attuazione è stato integrato il seguente testo:

“Per la zona turistica "Doktorhaus" viene elaborato un piano di attuazione

Valgono le seguenti prescrizioni:

1. densità edilizia massima: $1,7\text{m}^3/\text{m}^2$
2. rapporto massimo di copertura: 35%
3. altezza massima degli edifici: 11,70 m
4. distanza minima dal confine: 5,00 m
5. distanza minima tra gli edifici: 10 m
6. rapporto massimo di superficie impermeabile: 50%“

- con decreto dell' Ass.Prov. n. 3439 del 04.03.2020 è stata effettuata un'armonizzazione delle norme di attuazione al piano urbanistico comunale del Comune di Funes nell'ambito della quale il sopra citato art. 39/ter è stato inserito nell'art. 18 delle norme di attuazione;

La tecnica Arch. Veronika ha presentata per conto del proprietaria la proposta del piano d'attuazione per l'area delle p.p.ed. 385 e 664 del C.C. Funes (prot. n. 0007887/2026);

La Commissione comunale per il territorio e il paesaggio, nella seduta del 29.04.2026, ha accertato che il piano di attuazione non è soggetta alla procedura di VAS, in quanto, dopo aver esaminato i criteri dell'allegato II della direttiva 2001/42/CE e il rapporto ambientale preliminare, non sono da attendersi impatti ambientali significativi se il volume edilizio complessivo previsto (fuori e sotto terra) non superi i 25.000 m^3 ;

La commissione comunale per il territorio e il paesaggio nella stessa seduta del 29.04.2026 ha dato il suo parere positivo con prescrizioni;

La documentazione di progetto è stata modificata in conformità al parere sopra citato della Commissione comunale per il territorio e il paesaggio ed è stata presentata il 16/06/2026 dalla tecnica Arch. Veronika Graf (prot. n. 0009835/2026);

Nach Dafürhalten, den Entwurf des Durchführungsplanes zu genehmigen, der eine zufriedenstellende städtebauliche und architektonisch/ästhetische Lösung darstellt, weshalb die Ausführungen im erläuternden Bericht vom Gemeindevausschuss geteilt und übernommen werden;

Gemäß Art. 60 des L.G. vom 10.07.2018 Nr. 9 i.g.F. wird der Entwurf des Durchführungsplanes vom Gemeindevausschuss, nach Anhören der Gemeindegemeinschaft für Raum und Landschaft, beschlossen;

Nach Einsichtnahme:

- in den Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, genehmigt mit R.G. vom 03.05.2018, Nr. 2,
- in das LG vom 12.12.2016, Nr. 25 betreffend die Buchhaltung und Finanzordnung der Gemeinden und Bezirksgemeinschaften;
- in die Gutachten im Sinne der Art. 185 und 187 des zitierten R.G. Nr. 2/2018:
/VCjNnz3b2OSxZqgBGYn/K/+VLSP1YFNzaDR1i10d8U=hNZGK7wB+BqG1p+mzWxZ6+sdgSytQ6knxORz2/2Tbhk=
- in die Verordnung über das Rechnungswesen dieser Gemeinde;
- in den Haushaltsvoranschlag und in den Arbeitsplan dieser Gemeinde;
- in die Gemeindegesetz;

Bei 4 anwesenden und abstimmenden Mitgliedern;

beschließt DER GEMEINDEAUSSCHUSS

einstimmig und in gesetzlicher Form:

1. sich den Entwurf des Durchführungsplanes für die Zone für touristische Einrichtung - Beherbergung "Doktorhaus" in St. Peter gemäß der beiliegenden technischen Unterlagen der Technikerin Arch. Veronika Graf, welche wesentliche und integrierende Bestandteile des gegenständlichen Beschlusses bilden, vollinhaltlich zu eigen zu machen und zu genehmigen.
2. festzuhalten, dass die zuständige Behörde zur Feststellung der SUP-Pflicht (strategische Umweltprüfung) festgestellt hat, dass der Durchführungsplan nicht der SUP-Pflicht unterliegt, da nach Einsichtnahme in die Kriterien des Anhangs II der Richtlinie 2001/42/EG und in den Umweltvorbericht keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind und die gesamte geplante Baumasse (ober- und unterirdisch) unter 25.000 m³ liegt.
3. festzuhalten, dass der genehmigte Planentwurf zusammen mit den entsprechenden Unterlagen an der Amtstafel der Gemeinde und im Südtiroler Bürgernetz 30 Tage lang veröffentlicht wird. Innerhalb dieser Frist, können die Betroffenen bei der Gemeinde ihre Anmerkungen zum Planentwurf einbringen. Die Gemeinde sieht weitere Maßnahmen zur Information und Beteiligung der Bevölkerung vor.

Ritenuto di approvare la proposta del piano di attuazione, che rappresenta una soluzione urbanistica e architettonico/estetica soddisfacente, motivo per cui le considerazioni contenute nella relazione illustrativa vengono condivise e fatte proprie dalla Giunta comunale;

Ai sensi dell'art. 60 della L.P. 10.07.2018, n. 9 n.t.v. la proposta del piano è adottata dalla Giunta comunale, sentita la Commissione comunale per il territorio e il paesaggio;

Visti:

- il Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con la L.R. del 03.05.2018, n. 2;
- la legge provinciale del 12.12.2016, n. 25 riguardante l'ordinamento finanziario e contabile dei comuni e delle comunità comprensoriali;
- i pareri ai sensi degli artt. 185 e 187 della citata L.R. n. 2/2018:
/VCjNnz3b2OSxZqgBGYn/K/+VLSP1YFNzaDR1i10d8U=hNZGK7wB+BqG1p+mzWxZ6+sdgSytQ6knxORz2/2Tbhk=
- il regolamento comunale di contabilità;
- il bilancio di previsione ed il piano operativo di questo comune;
- lo statuto comunale;

Presenti n. 4 membri, tutti votanti;

LA GIUNTA COMUNALE delibera

ad unanimità di voti, legalmente espressi:

1. di farsi interamente propria e di approvare la proposta del piano di attuazione per la zona per impianti turistici alloggiativi - "Doktorhaus" a S. Pietro come riportata negli elaborati tecnici allegati a firma dalla tecnica Arch. Veronika Graf, che costituiscono parte essenziale e integrante della presente delibera.
2. di dare atto che l'autorità competente per la verifica di assoggettabilità a VAS (valutazione ambientale strategica) ha accertato che il piano di attuazione non è soggetta alla procedura di VAS, in quanto, dopo aver esaminato i criteri dell'allegato II della direttiva 2001/42/CE e il rapporto ambientale preliminare, non sono da attendersi impatti ambientali significativi e il volume edilizio complessivo previsto (sopra e sotto terra) è inferiore a 25.000 m³.
3. di dare atto che la proposta del piano approvato, corredata della relativa documentazione, viene pubblicata per la durata di 30 giorni all'albo del Comune e sulla Rete Civica dell'Alto Adige. Entro lo stesso termine i soggetti interessati possono presentare al Comune le loro osservazioni sulla proposta del piano. Il Comune prevede ulteriori misure di informazione e partecipazione della popolazione.

4. nach Ablauf des Hinterlegungszeitraums und nach Einsichtnahme in die eventuell vorgelegten Stellungnahmen wird der Gemeinderat die endgültige Maßnahme treffen.
5. Festzuhalten, dass die gegenständliche Maßnahme keine Ausgaben mit sich bringt.
6. Diesen Beschluss im Sinne von Artikel 183, Absatz 4 des R.G. Nr. 2/2018 mit einer weiteren Abstimmung und einstimmigen Ausgang für unverzüglich vollziehbar zu erklären, damit das Verfahren zügig abgeschlossen werden kann.

Gegen diesen Beschluss kann während des Zeitraumes der Veröffentlichung von 10 Tagen beim Gemeindeausschuss Einspruch erhoben werden. Innerhalb von 60 Tagen nach Ablauf der Veröffentlichungsfrist dieses Beschlusses kann beim Regionalen Verwaltungsgericht in Bozen Rekurs eingebracht werden. Im Bereich der öffentlichen Auftragsvergabe beträgt die Rekursfrist 30 Tage (Art. 119 und Art. 120, GvD Nr. 104/2010).

4. il consiglio comunale decide con provvedimento definitivo dopo la scadenza del termine di deposito e viste le osservazioni eventualmente presentate.
5. di dare atto che il presente provvedimento non comporta alcuna spesa.
6. di dichiarare questa delibera, ai sensi dell'articolo 183, comma 4 della L.R. n. 2/2018 e con votazione separata con esito unanime, immediatamente esecutiva affinché il procedimento possa essere completato rapidamente.

Ogni cittadino può, entro il periodo di pubblicazione di 10 giorni, presentare alla giunta comunale opposizione avverso la presente deliberazione. Entro 60 giorni dalla scadenza del periodo di pubblicazione della presente deliberazione può essere presentato ricorso al Tribunale di Giustizia Amministrativa di Bolzano. Nel settore dei lavori pubblici il termine di ricorso è di 30 giorni (art. 119 ed art. 120, D.Lgs. n. 104/2010).

Verfasst, gelesen und digital signiert – Redatto, letto e firmato digitalmente:

DER BÜRGERMEISTER - IL SINDACO
Peter Pernthaler

DIE GEMEINDESEKRETÄRIN - LA SEGRETARIA COMUNALE
Vanessa Mair
