



GEMEINDE VILLNÖSS COMUNE DI FUNES

Provinz Bozen – Provincia di Bolzano

Beschlussniederschrift des GEMEINDERATES

SITZUNG VOM – SEDUTA DEL

25.08.2026 - 20:00

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

Verbale di deliberazione del CONSIGLIO COMUNALE

NR. - N.

40 / 2026

Previo esaurimento delle formalità prescritte dalla vigente Legge Regionale sull'Ordinamento dei Comuni, vennero per oggi convocati, nella sala riunioni del Comune, i componenti di questo Consiglio comunale.

Anwesend sind – Presenti sono:	E.A. A.G.	U.A. A.I.	Anwesend sind – Presenti sono:	E.A. A.G.	U.A. A.I.
Peter Pernthaler			Annja Federer Puner		
Alois Fischnaller			Konrad Kofler		
Kathrine Leitner Amort			Philipp Leitner		
Manuel Messner			Matthias Messner		
Roswitha Moret Niederwolfsgruber			Margit Nussbaumer Federer		
Richard Obexer			Johanna Psailer Aichner		
Günther Radmüller	X		Lukas Seebacher		
Michael Vikoler					

E.A. = Entschuldigt abwesend
U.A. = Unentschuldigt abwesend

A.G. = Assente giustificato
A.I. = Assente ingiustificato

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 Gemeinderat behandelt folgenden Gegenstand:

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

Genehmigung des Durchführungsplans der Zone für touristische Einrichtung - Beherbergung "Doktorhaus" in St. Peter - 2. Maßnahme

Approvazione del piano di attuazione della zona per impianti turistici alloggiativi - "Doktorhaus" a S.Pietro - 2° provvedimento

Genehmigung des Durchführungsplans der Zone für touristische Einrichtung - Beherbergung "Doktorhaus" in St. Peter - 2. Maßnahme

Nach Einsichtnahme in den geltenden Bauleitplan dieser Gemeinde, genehmigt mit Ratsbeschluss Nr. 26 vom 29.04.1998 und mit Beschluss der Landesregierung Nr. 2338 vom 07.06.1999 und bestätigt mit Ratsbeschluss Nr. 43 vom 19.08.2009;

Mit Beschluss des Gemeindeausschusses Nr. 251 vom 24.09.2025 wurde die Gemeindekommission für Raum und Landschaft für den Zeitraum der Bestellung und somit für die Amtsperiode des Gemeinderates 2025-2030, als zuständige Behörde für die Feststellung der SUP-Pflicht und die strategische Umweltprüfung (SUP) bestimmt;

Vorausgeschickt, dass mit Gemeinderatsbeschluss Nr. 15 vom 24.04.2019 (GAB 54/2018) 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);

Gemäß Umweltvorbericht des Antrages werden durch den gegenständlichen Durchführungsplan angrenzende Grundstücke nicht beeinträchtigt noch hat er voraussichtliche signifikante Auswirkungen auf Aspekte wie Flora und Fauna, Wasser und Luft. Der derzeitige Umweltzustand wird nicht verändert.

In Anbetracht der unerheblichen Auswirkungen auf die Umwelt unterliegt gegenständliche Abänderung des Durchführungsplanes nicht der strategischen Umweltprüfung (SUP) und somit ist die Erstellung eines Umweltberichtes nicht erforderlich;

Approvazione del piano di attuazione della zona per impianti turistici alloggiativi - "Doktorhaus" a S.Pietro - 2° provvedimento

Visto il vigente piano urbanistico di questo Comune, approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 26 del 29.04.1998 e con deliberazione della Giunta provinciale n. 2338 del 07.06.1999 e confermato con delibera del Consiglio comunale n. 43 del 19.08.2009;

Con deliberazione n. 251 del 24.09.2025 la Commissione comunale per il territorio e il paesaggio è stata individuata quale autorità competente per la verifica di assoggettabilità alla VAS e la valutazione ambientale strategica (VAS) per la durata del suo incarico e quindi per la legislatura del Consiglio comunale 2025-2030;

Preso atto che il Consiglio comunale con delibera n. 15 del 24.04.2019 (DGC 54/2018) e la giunta provinciale con delibera n. 846 del 15.10.2021 ha approvato parzialmente la modifica al piano urbanistico del Comune – procedimento di modifica 2018;

- che sotto il punto E) 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 Graf ha presentata per conto del proprietario la proposta del piano d'attuazione per l'area delle p.p.ed. 385 e 664 del C.C. Funes (prot. n. 0007887/2026);

Secondo la relazioni ambientale preliminari della domanda il piano di attuazione in oggetto non pregiudica i terreni adiacenti e non ha possibili effetti significativi su aspetti quali la flora e la fauna, il suolo e l'acqua. Lo stato attuale dell'ambiente rimane invariato. A causa di effetti ambientali non significativi la presente modifica del piano di attuazione non è soggetta alla valutazione ambientale strategica (VAS) e quindi non è necessaria l'elaborazione del rapporto di impatto ambientale;

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 m³ 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);

Mit Beschluss des Gemeindevorstandes Nr. 162 vom 01.07.2026 im Sinne des Art. 60 des L.G. Nr 9 vom 10.07.2018 i.g.F. wurde der Entwurf des Durchführungsplanes für die Zone für touristische Einrichtung - Beherbergung "Doktorhaus" in St. Peter genehmigt;

Festgestellt, dass genannter Beschluss ab 07.07.2026 für die Dauer von 30 Tagen zur öffentlichen Einsichtnahme hinterlegt wurde und dies im Bürgernetz des Landes angekündigt worden ist;

Festgehalten, dass während dieses Zeitraums keine Stellungnahmen bei der Gemeinde eingegangen sind;

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

In Absprache mit dem Eigentümer und im Interesse der Öffentlichkeit soll im nördlichen Bereich der Tourismuszone (entlang der Gp. 398/14) ein Gehweg mit einer Breite von 1,00 bis 1,5 m vorgesehen werden. Dieser soll im Projekt definiert und aufgenommen werden.

Gemäß Art. 60, Abs. 3 des L.G. vom 10.07.2018 Nr. 9 i.g.F. wird der Durchführungsplan vom Gemeinderat genehmigt;

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:
skwUQBBnnff8KwI9UD98dulCeMdCdVJvPT6vajiy1TM=HK2Bk2TEC9UZnwNH4UMtOyAT8mvXAAbBjDbK468yc5Y=
- in die Verordnung über das Rechnungswesen dieser Gemeinde;
- in den Haushaltsvoranschlag und in den Arbeitsplan dieser Gemeinde;

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 m³;

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);

Con delibera della Giunta Comunale n. 162 del 01.07.2026, ai sensi dell'art. 60 della L.P. 10.07.2018 n. 9 e.s.m., è stata approvata la proposta del piano di attuazione per la zona per impianti turistici alloggiativi - "Doktorhaus" a S.Pietro;

Constatato che detta deliberazione con i relativi elaborati a partire dal 07.07.2026 e per la durata di 30 giorni è stata depositata per essere esposta al pubblico e che del deposito è stata data notizia nella rete civica della Provincia;

Preso atto che durante detto termine non sono stati presentati osservazioni;

Ritenuto di approvare il 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;

In accordo con il proprietario e nell'interesse pubblico, nella parte settentrionale della zona turistica (lungo la p.f. 398/14) dovrà essere previsto un percorso pedonale con una larghezza compresa tra 1,00 e 1,50 m. Tale intervento dovrà essere definito e inserito nel progetto.

Ai sensi dell'art. 60, comma 3 della L.P. 10.07.2018, n. 9 n.t.v. il piano piano di attuazione è approvato dal Consiglio comunale;

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:
skwUQBBnnff8KwI9UD98dulCeMdCdVJvPT6vajiy1TM=HK2Bk2TEC9UZnwNH4UMtOyAT8mvXAAbBjDbK468yc5Y=
- il regolamento comunale di contabilità;
- il bilancio di previsione ed il piano operativo di questo comune;

– in die Gemeindegatsatzung;

Bei 14 anwesenden und abstimmenden Mitgliedern;

**beschließt
DER GEMEINDERAT**

einstimmig und in gesetzlicher Form:

1. den Durchführungsplan 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. In Absprache mit dem Eigentümer und im Interesse der Öffentlichkeit soll im nördlichen Bereich der Tourismuszone (entlang der Gp. 398/14) ein Gehweg mit einer Breite von 1,00 bis 1,5 m vorgesehen werden. Dieser soll im Projekt definiert und aufgenommen werden.
4. zur Kenntnis zu nehmen, dass die zuständige Behörde zur Feststellung der SUP-Pflicht (strategische Umweltprüfung) gemäß Art. 7 des L.G. 17/2017 festgestellt hat, dass der Durchführungsplan nicht der SUP-Pflicht unterliegt, da nach Einsichtnahme in die Kriterien des Anhangs II der Richtlinie 2001/42/EG keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind.
5. im Sinne des Art. 60, Abs. 5 des L.G. Nr. 9/2018 diese Maßnahme einschließlich der entsprechenden technischen Unterlagen im Südtiroler Bürgernetz zu veröffentlichen, wobei der Durchführungsplan am Tag nach seiner Veröffentlichung in Kraft tritt.
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).

– lo statuto comunale;

Presenti n. 14 membri, tutti votanti;

**IL CONSIGLIO COMUNALE
delibera**

ad unanimità di voti, legalmente espressi:

1. di farsi interamente propria e di approvare il 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.
3. In accordo con il proprietario e nell'interesse pubblico, nella parte settentrionale della zona turistica (lungo la p.f. 398/14) dovrà essere previsto un percorso pedonale con una larghezza compresa tra 1,00 e 1,50 m. Tale intervento dovrà essere definito e inserito nel progetto.
2. di dare atto che l'autorità competente per la verifica di assoggettabilità a VAS (valutazione ambientale strategica) secondo l'art. 7 della L.P. 17/2017 ha determinato che il piano di attuazione è soggetto a VAS, in quanto, tenendo conto dei criteri dell'allegato II della direttiva 2001/42/CE, non si prevedono impatti significativi sull'ambiente.
3. di pubblicare ai sensi dell'art. 60, comma 5 della L.P. 9/2018 la delibera di approvazione, corredata della relativa documentazione tecnica, sulla Rete Civica dell'Alto Adige, prendendo atto che il piano di attuazione entra in vigore il giorno successivo a quella della sua pubblicazione.
4. 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
