

**MARKTGEMEINDE
WELSBERG-TAISTEN**

Autonome Provinz Bozen


**COMUNE BORGATA DI
MONGUELFO-TESIDO**

Provincia Autonoma di Bolzano

**Beschlussniederschrift
des Gemeindeausschusses**
**Verbale di deliberazione
della Giunta Comunale**

Sitzung vom/Seduta del	Uhr - ore
01.07.2026	09:30

Nach Erfüllung der im geltenden Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, genehmigt mit Regionalgesetz Nr. 2 vom 03.05.2018 festgesetzten Formvorschriften wurde für heute im üblichen Sitzungssaal der Gemeindeausschuss einberufen.

Previo esaurimento delle formalità prescritte dal vigente Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con Legge Regionale n. 2 del 03.05.2018, venne per oggi convocata la Giunta comunale nella solita sala delle riunioni.

Erschienen sind die Herren:			Presenti i Signori:	
	e.a./a.g.	u.a./a.ig.	tele	
OBERSTALLER Dominik				Bürgermeister/Sindaco
MITTERMAIR Paula				Vize-Bürgermeisterin/Vicesindaca
BRUGGER Waltraud				Referentin/Assessore
KARGRUBER Reinhart				Referent/Assessore
PATZLEINER Franz				Referent/Assessore

Seinen Beistand leistet der Gemeindesekretär

Assiste il Segretario Comunale

OBERLEITER Dr. Josef

Nach Feststellung der Beschlussfähigkeit übernimmt

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti,

OBERSTALLER Dominik

in seiner Eigenschaft als Bürgermeister den Vorsitz.

nella sua qualità di Sindaco ne assume la presidenza.

G E G E N S T A N D
O G G E T T O

080100 RAUMORDNUNG: Änderung des Durchführungsplans Wohnbauzone "A1" Unterzone "E2" - historisches Zentrum in Welsberg - definitive Genehmigung

080100 URBANISTICA: modifica al piano di attuazione per la zona di abitazione "A1" comparto "E2" - centro storico a Monguelfo - approvazione definitiva

Gegen diesen Beschluss kann jeder Bürger, während des Zeitraumes der Veröffentlichung gemäß Art. 183 Regionalgesetz Nr. 2 vom 03.05.2018 beim Gemeindeausschuss Einspruch erheben. Innerhalb von 60 Tagen ab Vollziehbarkeit desselben kann beim Regionalen Verwaltungsgericht Bozen Rekurs eingebracht werden. Im Bereich der öffentlichen Auftragsvergabe und Enteignung beträgt die Einspruchsfrist 30 Tage (Art. 119 G.v.D. Nr. 104/2010).

Contro la presente deliberazione ogni cittadino entro il periodo di pubblicazione, può presentare opposizione alla Giunta Comunale ai sensi dell' art. 183 della Legge Regionale n. 2 del 03.05. 2018. Entro 60 giorni dall'esecutività della medesima può essere presentato ricorso al Tribunale di Giustizia Amministrativa di Bolzano. Nel settore dei lavori pubblici nonché degli espropri il termine di ricorso è di 30 giorni (art. 119 D.Lgs n. 104/2010).

Gelesen, genehmigt und digital signiert

letto, confermato e firmato digitalmente

Der Vorsitzende - Il Presidente
- OBERSTALLER Dominik -

Der Sekretär - Il Segretario
- OBERLEITER Dr. Josef -

080100 RAUMORDNUNG: Änderung des Durchführungsplans Wohnbauzone "A1" Unterzone "E2" - historisches Zentrum in Welsberg - definitive Genehmigung

Festgestellt, dass mit Ratsbeschluss Nr. 74 vom 10.12.2020 und Beschluss der Landesregierung Nr. 130 vom 10.02.2021, veröffentlicht im Amtsblatt der Region am 13.05.2021, der Bauleitplan der Marktgemeinde Welsberg-Taisten genehmigt wurde;

Gesehen den Durchführungsplan für die Wohnbauzone „A1“ Unterzone „E2“ – historisches Zentrum von Welsberg, genehmigt mit Landesausschussbeschluss Nr. 1941 vom 28.04.1986 und gesehen die nachfolgenden Abänderungen;

Nach Einsichtnahme in den Antrag von Edler Robert vom 27.02.2026, Eingangsprotokoll Nr. 4600 vom 02.03.2026, betreffend die Abänderung des Durchführungsplans und der Durchführungsbestimmungen wie folgt:

Rechtsplan:

Der im Rechtsplan dargestellten Zonengrenze wird an den im Bauleitplan festgesetzten Grenzverlauf angepasst.

An der Nordseite der Bp. 18/3 KG. Welsberg wird die maximale Baulinie des Gebäudes bis an die bestehende Kante der angrenzenden Bp. 19 erweitert.

Das Obergeschoss der Bp. 18/3 ist derzeit durch eine Art Brücke von der Nordseite aus erschlossen und ist durch die angrenzende Promenade erreichbar. Die Umgestaltung des nördlichen Areals soll auch die bestehende Zugangssituation bereinigen. Die bestehende Brücke ist derzeit auf der Bp. 19 montiert.

Über diese kann dann schließlich die Bp. 18/3 erreicht werden. Die Brücke soll weiter Richtung Westen versetzt werden damit das Gebäude der Bp. 18/3 direkt erreicht wird.

Die Projektstudie zeigt den neuen Zugang, der als Rampe ausgeführt werden soll um auch den Abbau architektonischer Barrieren gerecht zu werden.

Im Rechtsplan wird der Zugang zum Gebäude der Bp. 18/3 mit Eintragung der entsprechenden Baugrenzen ergänzt.

Die oberirdische Baugrenze (Zugang OG) wird im Rechtsplan eingetragen.

Im Einschrieb wird der Energiebonus für die gesamte Zone vorgesehen.

Die Erhöhung des Gebäudes der B.p. 18/3 KG Welsberg erfolgt auf 12 Meter plus 1 Meter (Energiebonus).

Auf der G.p. 1685/4 K.G. Welsberg wird ein neues Nebengebäude vorgesehen mit einer maximalen Höhe von 3,5 Metern.

Auf der Südseite soll die Baugrenze um 20cm nach Süden erweitert werden um die Anbringung einer Wärmedämmung zu ermöglichen. (Bp. 733)

Durchführungsbestimmungen:

Diese werden mit folgendem Artikel ergänzt:

Art. 10

Die Inanspruchnahme der Energieboni im Sinne des Dekrets des Landeshauptmannes vom 20. April 2020, Nr. 16 in geltender und folgender Fassung, ist für das vom gegenständlichen Durchführungsplan erfasste Gebiet unter Beachtung der Vorgabe des Rechtsplanes zulässig.

Nach Anhören des einstimmig positiven Gutachtens mit Auflagen der Gemeindebaukommission von Welsberg-Taisten vom 11.03.2026, betreffend die beantragte Abänderung des Durchführungsplans;

Nach Einsichtnahme in die abgeänderten Planunterlagen des Arch. Martin Mairegger vom 23.03.2026, Eingangsprotokoll Nr. 5875 vom 25.03.2026;

Darauf hingewiesen, dass im Südtiroler Bürgernetz die Bekanntmachung über die Hinterlegung zur öffentlichen Einsichtnahme sämtlicher Unterlagen vom 06.04.2026 bis 05.05.2026 angekündigt war, wobei eine Bemerkung eingegangen ist;

080100 URBANISTICA: modifica al piano di attuazione per la zona di abitazione "A1" comparto "E2" - centro storico a Monguelfo - approvazione definitiva

Constatato che con delibera consiliare n. 74 del 10.12.2020 e delibera della Giunta Provinciale n. 130 del 10.02.2021, pubblicata nel bollettino ufficiale della Regione in data 13.05.2021, è stato approvato il piano urbanistico del Comune Borgata di Monguelfo-Tesido;

Visto il piano di attuazione per la zona residenziale "A1" comparto "E2" – centro storico di Monguelfo, approvato con delibera della giunta provinciale n. 1941 del 28.02.1986 e viste le successive modifiche;

Vista la domanda di Edler Robert del 27.02.2026, prot. d' entrata n. 4600 del 02.03.2026, riguardante la modifica al piano di attuazione e delle norme di attuazione come segue:

Piano normativo:

Adeguamento del confine della zona indicato nel piano normativo al confine stabilito nel piano urbanistico.

Sul lato nord della p.ed. 18/3 C.C. Monguelfo viene ampliata la linea di costruzione massima dell'edificio fino al bordo esistente dell'adiacente p.ed. 19.

Il piano superiore dell'edificio della ped. 18/3 è attualmente accessibile dal lato nord tramite una sorta di ponte ed è raggiungibile dalla passeggiata adiacente. La ristrutturazione dell'area nord dovrebbe anche risolvere l'attuale situazione di accesso. Il ponte esistente è attualmente montato sull'edificio della ped. 19.

Attraverso di esso è possibile raggiungere l'edificio p.ed. 18/3. Il ponte sarà spostato più a ovest in modo da raggiungere direttamente l'edificio ped. 18/3.

Lo studio di progetto mostra il nuovo accesso, che sarà realizzato sotto forma di rampa per soddisfare anche i requisiti di abbattimento delle barriere architettoniche.

Nel piano normativo, l'accesso all'edificio ped. 18/3 sarà integrato con l'inserimento dei relativi limiti edificabili.

Il limite di costruzione fuori terra (accesso al piano superiore) viene indicato nella planimetria.

Nella legenda è previsto il bonus energetico per l'intera zona.

L'innalzamento dell'edificio p.ed. 18/3 C.C. Monguelfo avverrà 12 metri più 1 metro (bonus energetico).

Sulla p.f. 1685/4 C.C. Monguelfo è prevista la costruzione di un nuovo edificio di pertinenza con un'altezza massima di 3,5 metri.

Sul lato sud, il limite di costruzione sarà ampliato di cm 20 verso sud per consentire l'installazione di un capotto termico. (p.ed. 733).

Norme di attuazione:

Verrà aggiunto il seguente articolo:

Art. 10

L'uso dei bonus energia ai sensi del Decreto del Presidente della Provincia 20 aprile 2020, n° 16 e successive modifiche, è consentito per l'area coperta del presente piano di attuazione in conformità con le prescrizioni del piano normativo.

Sentito il parere positivo ad unanimità di voti con condizioni da parte della commissione comunale per l'edilizia di Monguelfo-Tesido del 11.03.2026, riguardante la bozza di modifica del piano di attuazione;

Vista la documentazione tecnica adeguata, elaborata dall' arch. Martin Mairegger del 23.03.2026, prot. d' entrata n. 5875 del 25.03.2026;

Dato atto che nella rete civica della Provincia è stata data notizia della pubblicazione al fine di permetterne la visione al pubblico, di tutta la documentazione dal 06.04.2026 al 05.05.2026, facendo presente che è stata presentata una osservazione;

Nach Einsichtnahme in den Einwand von Herrn Michael, Günther und Petra Edler, vom 05.05.2026, protokolliert am 06.05.2026, unter der Prot. Nr. 7660;

Festgestellt, dass der Einwand von der Gemeindekommission für Raum und Landschaft am 27.05.2026 überprüft wurde folgende Stellungnahme abgegeben wurde:

Punkt A: Die Eintragung der jeweiligen Gebäudehöhen im neuem Rechtsplan werden besprochen und die Gemeindekommission für Raum und Landschaft spricht sich dafür aus die mittlere Gebäudehöhe der Bp. 19 und der Baurechtsfläche der Gp. 69 mit $H = 10\text{m} + 1\text{m}$ zu befürworten.

Punkt B: Die Eigentumsregelung des 1. Obergeschosses der Bp. 18/3 und der Bp. 19 ist nicht Inhalt des Durchführungsplans und muss zwischen den Eigentümern geklärt werden.

Punkt C: Die planerische und konstruktive Klärung des Abbruchs der bestehenden Brücke muss mit den Gebäudebesitzern geklärt werden und ist nicht Inhalt des Durchführungsplans.

Nach erfolgter Diskussion, übernimmt der Gemeindevausschuss die Stellungnahme der Gemeindekommission für Raum und Landschaft und erachtet es als sinnvoll, den vorliegenden Durchführungsplan zu genehmigen, mit den Auflagen gemäß Gutachten der Gemeindekommission für Raum und Landschaft;

Nach Einsichtnahme in den Art. 57 und 60 des L.G. Nr. 9/2018 ;

Gesehen das positive Gutachten hinsichtlich der technischen bzw. buchhalterischen Ordnungsmäßigkeit (Art. 185 des R.G. Nr. 2/2018):

fachliches Gutachten – KdG55HFAzqfh3r2lly+OdboDAy+WJd1i6t6FlpN+Z38= – parere tecnico

Gesehen den Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, genehmigt mit Regionalgesetz Nr. 2 vom 03.05.2018, das Gemeindestatut, genehmigt mit Ratsbeschluss Nr. 04 vom 12.01.2006, sowie den PIAO der Gemeinde;

Dies vorausgeschickt fasst der Gemeindevausschuss -einstimmig durch Handzeichen bei 5 Anwesenden und Abstimmenden folgenden

BESCHLUSS

1. Den Entwurf für die Abänderung des Durchführungsplans und der Durchführungsbestimmungen für die Wohnbauzone „A1“ Unterzone „E2“ – historischer Ortskern Welsberg, gemäß einstimmig positivem Gutachten mit Auflagen der Gemeindebaukommission vom 27.05.2026 zu genehmigen.-
2. Die technischen Unterlagen des Arch. Martin Mairegger, Eingangsprotokoll Nr. 5875 vom 25.03.2026 (siehe auch nachgereichte bzw. abgeänderte Unterlagen Prot. Nr. 9356 vom 23.06.2026), bilden integrierenden Bestandteil zum gegenständlichem Beschluss.-
3. Festzuhalten, dass eventuelle Kosten für die Verlegung von Infrastrukturleitungen u.ä. zu Lasten der Privaten gehen.-
4. Zu beurkunden, dass der Gemeinde aus dem gegenständlichen Beschluss keine direkte Ausgabe erwächst, welche finanzieller Abdeckung bedarf.-
5. Das Original dieses Dokuments wird in den digitalen Archiven der Marktgemeinde Welsberg-Taisten im Sinne des Art. 22 des CAD aufbewahrt.-

Preso visione delle obiezioni presentate dal signor Michael, Günther Edler e dalla signora Petra Edler del 05.05.2026, protocollate il 06.05.2026 al prot. n. 7660;

Constatato, che l'obiezione è stata esaminata dalla Commissione comunale per il territorio e il paesaggio in data 11.03.2026 ed è stata rilasciata la seguente dichiarazione;

Punto A: Si discute dell'inserimento delle rispettive altezze degli edifici nel nuovo piano regolatore e la Commissione edilizia per il territorio e paesaggio si pronuncia a favore dell'adozione dell'altezza media degli edifici della p.ed.19 e dell'area edificabile della p.f. 69 con $H = 10\text{m} + 1\text{m}$.

Punto B: Il regolamento della proprietà del primo piano della p.ed. 18/3 e della p.ed. 19 non fa parte del piano d'attuazione e deve essere chiarita tra i proprietari.

Punto C: Gli aspetti progettuali e costruttivi relativi alla demolizione del ponte esistente devono essere concordati con i proprietari degli immobili e non rientrano nell'ambito del piano d'attuazione.

Al termine della discussione, il Consiglio comunale assume la posizione della Commissione comunale per il territorio e il paesaggio e ritiene opportuno, approvare il presente piano di attuazione, a patto che vengano rispettate le condizioni imposte dalla Commissione comunale per il territorio e paesaggio;

Visto l' art. 57 e 60 della L.P. n. 9/2018;

Visto il parere favorevole sulla regolarità tecnica rispettivamente contabile (art. 185 L.R. n. 2/2018):

Visto il Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con Legge Regionale n. 2 del 03.05.2018, lo Statuto del Comune, approvato con delibera consiliare n. 04 del 12.01.2006, nonché il PIAO del Comune;

Ciò premesso, la Giunta Comunale ad unanimità di voti espressi per alzata di mano su n. 5 presenti e votanti

DELIBERA

1. Di approvare la bozza di modifica al piano di attuazione e delle norme di attuazione della zona di abitazione "A1" comparto "E2" – centro storico di Monguelfo, sulla base del parere positivo ad unanimità di voti con condizioni da parte della commissione comunale per l'edilizia del 27.05.2026.-
2. La documentazione tecnica, elaborata dall'arch. Martin Mairegger, prot. d'entrata n. 5875 del 25.03.2026 (vedi anche documenti inoltrati successivamente oppure aggiornata con n. prot. 9356 del 23.06.2026), forma parte integrante alla presente delibera.-
3. Di dare atto che eventuali spese per lo spostamento di condutture e di infrastrutture sono a carico dei privati.-
4. Di dare atto, che dalla presente delibera non derivano oneri diretti a carico del comune, i quali abbisognino di copertura finanziaria.-
5. L'originale del presente documento è conservato negli archivi informatici del Comune Borgata di Monguelfo-Tesido ai sensi dell'art 22 del CAD.-

