

DER GEMEINDEAUSSCHUSS

Vorausgeschickt, dass der Wiedergewinnungsplan für die Wohnbauzone A1 in Pfelders mit Beschluss des Gemeinderates Nr. 5 am 14.03.2012 genehmigt wurde; weiters unter Hinweis auf die genehmigten Abänderungen;

Es ist folgende Abänderung des Wiedergewinnungsplanes für die Wohnbauzone A1, ProtNr. 13950 vom 08.09.2025, ausgearbeitet von Dr. Ing. Johann Ennemoser laut vorgelegten Unterlagen (Technischer Bericht, Rechtsplan Bestand, Rechtsplan geändert, Rechtsplan Endstand, Bebauungskonzept, Umweltvorbericht) vorgesehen:

Es sind folgende Abänderungen des Wiedergewinnungsplanes vorgesehen:

BL 3: Das bestehende Gebäude soll aufgestockt werden. Dafür ist die Abänderung von einem Obergeschoss in zwei Obergeschosse erforderlich. Die Gebäudehöhe soll mit 8,00m definiert werden.

BL 5: Die Einheit 5 betrifft einen Block aus Gebäuden.

1. Am nördlichsten Teil, soll auf der bestehenden Garage eine Überdachung ermöglicht werden. Dafür muss dieser Bereich mit der Definition Dachgeschoss; ausbaufähig oder ausgebaut und der Aufstockung ergänzt werden.
2. Für das Gebäude auf der Bp. 753 soll die Baurechtsfläche mit Aufstockung und drei anstelle von zwei Obergeschossen abgeändert werden. Die Gebäudehöhe soll mit 10,50m definiert werden.
3. Für das Wohngebäude auf Bp. 529 soll die Aufstockung ermöglicht werden. Dafür ist die Abänderung der Baurechtsfläche in Aufstockung und drei anstelle von zwei Obergeschossen notwendig. Die Gebäudehöhe soll um ein weiteres Stockwerk angehoben werden und wird somit von 8,50m auf 11,50m erhöht. Der Energiebonus wurde bereits in einer vorhergehenden Änderung des Wiedergewinnungsplanes für die gesamte Einheit 5 eingefügt.

Gemäß Artikel 60 des Landesgesetzes vom 10.07.2018, Nr. 9 (Raum und Landschaft) wird der Entwurf des Wiedergewinnungsplanes vom Gemeindeausschuss nach Anhören der Gemeindekommission für Raum und Landschaft beschlossen. Für Änderungen zum Wiedergewinnungsplan wird dasselbe Verfahren wie für die Genehmigung angewandt.

Die Gemeindekommission für Raum und Landschaft hat die gegenständliche Abänderung zum Wiedergewinnungsplan in der Sitzung vom 02.10.2025 einstimmig positiv mit Auflagen begutachtet;

Außerdem hat diese Kommission festgestellt, dass gemäß Umweltvorbericht des Herrn Dr. Ing. Johann Ennemoser nicht das Verfahren zur strategischen Umweltprüfung (SUP) gemäß Art. 6 des L.G. Nr. 17/2017 durchzuführen ist.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che il piano di recupero della zona residenziale A1 a Plan è stato approvato con delibera del Consiglio comunale n. 5 del 14/03/2012; inoltre con riferimento alle modifiche approvate;

È prevista la seguente modifica del piano di recupero per la "zona residenziale A1", ProtNr. 13950 dd. 08/09/2025, elaborata dal dott. Ing. Johann Ennemoser secondo la documentazione presentata (relazione tecnica, piano normativo stato di fatto, piano normativo variazione, piano normativo stato finale, proposta di edificazione, Rapporto ambientale preliminare):

La modifica del piano di recupero ora presentata prevede le seguenti:

L 3: l'edificio esistente deve essere sopraelevato. A tal fine è necessario modificare un piano superiore in due piani superiori. L'altezza dell'edificio deve essere definita con 8,00m.

BL 5: l'unità 5 riguarda un blocco di edifici.

1. Nella parte più settentrionale, deve essere consentita la copertura del garage esistente. A tal fine, quest'area deve essere integrata con la definizione piano sottotetto; utilizzato o utilizzabile e l'ampliamento.
2. Per l'edificio sulle p.e. 753, la superficie edificabile deve essere modificata con un ampliamento e tre piani superiori invece di due. L'altezza dell'edificio deve essere definita con 10,50m.
3. Per l'edificio residenziale sulla p.e. 529 deve essere consentito l'ampliamento. A tal fine è necessario modificare la superficie edificabile in sopraelevazione e tre piani superiori invece di due. L'altezza dell'edificio deve essere aumentata di un ulteriore piano, passando così da 8,50 m a 11,50 m. Il bonus energetico è già stato inserito in una precedente modifica del piano di recupero per l'intera unità 5.

Ai sensi dell'articolo 60 della legge provinciale 10.07.2018, n. 9 (Territorio e paesaggio) la proposta del piano di recupero è adottata dalla Giunta comunale, sentita la Commissione comunale per il territorio e il paesaggio. Le modifiche al piano di recupero sono soggette allo stesso procedimento previsto per la sua approvazione.

La commissione comunale per il territorio e il paesaggio nella seduta del 02/10/2025 ha espresso parere positivo unanime con condizioni riguardante la modifica del piano di recupero in oggetto;

Inoltre, la Commissione ha constatato che secondo il rapporto ambientale preliminare del Sig. dott. Ing. Johann Ennemoser, non è richiesta la procedura di valutazione ambientale strategica (VAS) di cui all'art. 6 della L.P. n. 17/2017.

Nach Einsichtnahme in die eigene Beschlussniederschrift Nr. 106 vom 04.03.2026 welche mit den technischen Unterlagen vom 10.03.2026 für die Dauer von 30 Tagen zur öffentlichen Einsichtnahme hinterlegt war. Die Hinterlegung wurde im Bürgernetz des Landes angekündigt;

Festgestellt, dass keine Stellungnahme eingebracht wurde;

Nach eingehender Diskussion;

Nach Einsichtnahme in Artikel 57 (Durchführungsplan) und Artikel 60 (Verfahren zur Genehmigung der Durchführungspläne) des Landesgesetzes vom 10.07.2018, Nr. 9 (Raum und Landschaft);

Nach Einsichtnahme in Artikel 6 des Landesgesetzes vom 13.10.2017, Nr. 17 (Umweltprüfung für Pläne, Programme und Projekte);

Nach Einsicht in das positive Gutachten vom Amt für Bau- und Kunstdenkmäler, ProtNr. 4027 vom 27.02.2026;

Für notwendig erachtet, gegenständliche Maßnahme im Sinne des Art. 183, Abs. 4 des Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino Südtirol R.G. Nr. 2/2018 für unverzüglich vollstreckbar zu erklären, um die Folgemaßnahmen so schnell wie möglich umsetzen zu können;

Nach Einsichtnahme in die positiven Gutachten zum Beschlussvorschlag, im Sinne der Art. 185 und 187 des Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol R.G. Nr. 2/2018, fachliches Gutachten mit dem elektronischen Fingerabdruck:
chptaN0Qp05gH1wFiGuSnFh50PYqk6QK6lBm1jbXt4Y=

buchhalterisches Gutachten nicht erforderlich – keine Ausgabenverpflichtung

Fasst einstimmig in gesetzlicher Form den

BESCHLUSS

1. Die angeführte Abänderung des Wiedergewinnungsplanes der Wohnbauzone „A1“ Pfelders, gemäß technischer Unterlagen, ausgearbeitet vom Techniker Dr. Ing. Johann Ennemoser vom 08.09.2025 folgendermaßen zu genehmigen:

BL 3: Das bestehende Gebäude soll aufgestockt werden. Dafür ist die Abänderung von einem Obergeschoss in zwei Obergeschosse erforderlich. Die Gebäudehöhe soll mit 8,00m definiert werden.

BL 5: Die Einheit 5 betrifft einen Block aus

Vista la propria deliberazione n. 106 del 04/03/2026 depositata ed esposta al pubblico assieme alla documentazione tecnica dal 10/03/2026 per la durata di 30 giorni. Del deposito è stata data notizia nella rete civica;

Constatato che non sono state presentate osservazioni;

Dopo ampia discussione;

Visto l'articolo 57 (Piano di attuazione) e l'articolo 60 (Procedimento di approvazione dei piani di attuazione) della Legge provinciale del 10.07.2018, n. 9 (Territorio e paesaggio);

Visto l'articolo 6 della Legge provinciale 13.10.2017, n. 17 (Valutazione ambientale per piani, programmi e progetti);

Visto il parere positivo dell'Ufficio Beni architettonici ed artistici, protnr. 4027 dd. 27/02/2026;

Ritenuto doveroso di dichiarare la presente delibera immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 183, comma 4 del Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige L.R. n. 2/2018, dal fin di garantire un'esecuzione celere dei provvedimenti consecutivi;

Visti i pareri favorevoli sulla proposta di deliberazione, ai sensi degli artt. 185 e 187 del Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige L.R. n. 2/2018 in ordine parere tecnico con l'impronta digitale:
chptaN0Qp05gH1wFiGuSnFh50PYqk6QK6lBm1jbXt4Y=

parere contabile non necessario – nessun impegno di spesa

Ad unanimità di voti espressi nella forma di legge

DELIBERA

1. Di approvare la modifica al piano di recupero della zona residenziale "A1" Plan, indicata nelle premesse, conformemente alla documentazione tecnica, elaborata dal tecnico dott. Ing. Johann Ennemoser in data 08/09/2025, come segue:

L 3: l'edificio esistente deve essere sopraelevato. A tal fine è necessario modificare un piano superiore in due piani superiori. L'altezza dell'edificio deve essere definita con 8,00m.

BL 5: l'unità 5 riguarda un blocco di edifici.
- Nella parte più settentrionale, deve essere consentita la copertura del garage esistente. A tal

Gebäuden.

- Am nördlichsten Teil, soll auf der bestehenden Garage eine Überdachung ermöglicht werden. Dafür muss dieser Bereich mit der Definition Dachgeschoss; ausbaufähig oder ausgebaut und der Aufstockung ergänzt werden.

- Für das Gebäude auf der Bp. 753 soll die Baurechtsfläche mit Aufstockung und drei anstelle von zwei Obergeschossen abgeändert werden. Die Gebäudehöhe soll mit 10,50m definiert werden.

- Für das Wohngebäude auf Bp. 529 soll die Aufstockung ermöglicht werden. Dafür ist die Abänderung der Baurechtsfläche in Aufstockung und drei anstelle von zwei Obergeschossen notwendig. Die Gebäudehöhe soll um ein weiteres Stockwerk angehoben werden und wird somit von 8,50m auf 11,50m erhöht. Der Energiebonus wurde bereits in einer vorhergehenden Änderung des Wiedergewinnungsplanes für die gesamte Einheit 5 eingefügt.

2. Es wird ausdrücklich festgehalten, dass die Anlagen zu diesem Beschluss, bestehend aus: Technischer Bericht, Rechtsplan Bestand, Rechtsplan geändert, Rechtsplan Endstand, Bebauungskonzept und Umweltvorbericht wesentlichen und ergänzenden Bestandteil desselben bilden, jedoch aus praktischen Gründen dem Beschluss materiell nicht beigelegt werden;
3. festzuhalten, dass die gegenständliche Änderung des Wiedergewinnungsplanes nicht der strategischen Umweltprüfung (SUP) im Sinne des Landesgesetz vom 13.10.2017, Nr. 17 (Umweltprüfung für Pläne, Programme und Projekte) zu unterziehen ist, da es sich um eine geringfügige Änderung handelt, sie nicht den Rahmen für die künftige Genehmigung von UVP-pflichtigen Projekten bildet und durch die Umsetzung der Änderung nicht erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind;
4. festzuhalten, dass der Gemeinde aus diesem Beschluss keine Ausgabe erwächst, die finanzieller Abdeckung bedarf.
5. Der vorliegende Beschluss mit der endgültigen Maßnahme wird laut Art. 60, Abs. 5 des L.G. Nr. 9 vom 10.07.2018 mit den entsprechenden Anlagen im Bürgernetz des Landes (60 Tage) und an der Amtstafel der Gemeinde veröffentlicht. Der Wiedergewinnungsplan tritt am Tag nach seiner Veröffentlichung in Kraft.

fine, quest'area deve essere integrata con la definizione piano sottotetto; utilizzato o utilizzabile e l'ampliamento.

- Per l'edificio sulle p.e. 753, la superficie edificabile deve essere modificata con un ampliamento e tre piani superiori invece di due. L'altezza dell'edificio deve essere definita con 10,50m.

- Per l'edificio residenziale sulla p.e. 529 deve essere consentito l'ampliamento. A tal fine è necessario modificare la superficie edificabile in sopraelevazione e tre piani superiori invece di due. L'altezza dell'edificio deve essere aumentata di un ulteriore piano, passando così da 8,50 m a 11,50 m. Il bonus energetico è già stato inserito in una precedente modifica del piano di recupero per l'intera unità 5.

2. Di dare atto, che gli allegati alla presente delibera formati da: relazione tecnica, piano normativo stato di fatto, piano normativo variazione, piano normativo stato finale, proposta di edificazione e rapporto ambientale preliminare formano parte integrante e sostanziale della stessa, però, per motivi pratici, non vengono allegati materialmente alla presente deliberazione;
3. di constatare che la modifica al piano di recupero in oggetto non è da assoggettare a valutazione ambientale strategica (VAS) ai sensi della Legge provinciale 13.10.2017, n. 17 (Valutazione ambientale per piani, programmi e progetti) in quanto si tratta di una modifica minore, non definisce il quadro di riferimento per futuri autorizzazioni di progetti da sottoporre a VIA e dall'attuazione della modifica non sono da attendersi impatti significativi sull'ambiente;
4. di dare atto che dalla presente delibera non derivano oneri a carico del comune, i quali abbisognino di copertura finanziaria.
5. Di pubblicare la presente deliberazione con approvazione definitiva ed i relativi allegati nella rete civica della Provincia (60 gg) ed all'albo pretorio del Comune, ai sensi dell'art. 60, comma 5 della L.P. n. 9 del 10/07/2018. Il piano di recupero entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione.

Gelesen, genehmigt und gefertigt.		Letto, approvato e sottoscritto.	
DER VORSITZENDE:	<i>ILMER Stefan</i>	DER SEKRETÄR:	<i>Dr. Alexander Hofer</i>
IL PRESIDENTE:		IL SEGRETARIO:	

Digital signiertes Dokument	Documento firmato digitalmente
-----------------------------	--------------------------------

<p>Festzuhalten, dass jeder Bürger gegen den vorliegenden Beschluss während des Zeitraumes seiner Veröffentlichung gemäß Art. 183, Abs. 5 des Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol R.G. Nr. 2/2018, Einwände beim Gemeindevorstand vorbringen kann und innerhalb von 60 Tagen ab Vollziehbarkeit dieser Maßnahme beim Regionalen Verwaltungsgericht für Trentino-Südtirol, Autonome Sektion Bozen, Rekurs einreichen kann. Betrifft der Beschluss die Vergabe von öffentlichen Aufträgen, ist die Rekursfrist, gemäß Art. 120, Abs. 5, GvD 104 vom 02.07.2010, auf 30 Tagen ab Kenntnisnahme reduziert.</p>	<p>Dare atto che ogni cittadino, ai sensi dell'art. 183, comma 5 del Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino Alto Adige L.R. n. 2/2018, può presentare alla Giunta Comunale opposizione alla presente deliberazione entro il periodo della sua pubblicazione, e presentare ricorso al Tribunale Regionale di Giustizia Amministrativa per la Regione Trentino-Alto Adige, Sezione autonoma di Bolzano, entro 60 giorni dall'esecutività della stessa. Se la deliberazione interessa l'affidamento di lavori pubblici il termine di ricorso, ai sensi dell'art. 120, c. 5, D.Lgs 104 del 02.07.2010, è ridotto a 30 giorni dalla conoscenza dell'atto.</p>
--	--