



GEMEINDE ST. ULRICH
PROVINZ BOZEN

COMUNE DI ORTISEI
PROVINCIA DI BOLZANO

CHEMUN D'URTIJËI
PROVINCIA DE BULSAN

BESCHLUSS DES
GEMEINDEAUSSCHUSSES

DELIBERAZIONE DELLA
GIUNTA COMUNALE

DELIBERAZION DLA
JONTA DE CHEMUN

Nr. 435

vom - del - di 01.09.2026

Uhr - ore - ëura 09:00

GEGENSTAND:

Mischzone M2 "Pizer" - Genehmigung der Vereinbarung gemäß Art. 57 des LG 9/2018.

OGGETTO:

Zona mista M2 "Pizer" - approvazione della convenzione ai sensi dell'art. 57 della L.P. 9/2018.

ARGUMENT:

Raion mescedá M2 "Pizer" - dé pro la cunvenzion aldò dl art. 57 dla L.P. 9/2018.

	Anwesend Presenti Prejenc	Abwesend entschuldigt Assente giustificato L mancia cun rejon	Abwesend unentschuldigt Assente ingiustificato L mancia zënza rejon
Moroder Tobia	X		
Moroder Adelheid Lara	X		
Lardschneider Armin		X	
Goller Martina	X		
Comploi Martina	X		
Prugger Janpiere Laurin	X		

Es nimmt teil die Gemeindesekretärin Frau

Partecipa la segretaria comunale sig.ra

L tol pert la secretera de chemun sen.a

Dr. Gallina Lara

Nach Feststellung der Beschlussfähigkeit übernimmt Herr

Accertato il numero legale, il sig.

Udù che n ie assé per pudëi delibré, sëurantol bera

Dr. Moroder Tobia

in seiner Eigenschaft als Bürgermeister, den Vorsitz und erklärt die Sitzung für eröffnet.

nella sua qualità di Sindaco, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta.

te si funzion de Ambolt, la presidënza y detlarea davierta la senteda.

DER GEMEINDEAUSSCHUSS

Nach Einsichtnahme in die Änderung des Bauleit- und Landschaftsplanes, genehmigt mit Beschluss der Landesregierung Nr. 117 vom 05.03.2024 und veröffentlicht im Amtsblatt der Region Trentino-Südtirol am 29.04.2024, mit welcher der neue Mischgebiet M2 „Pizer“ eingetragen wurde;

Nach Einsichtnahme in den Beschluss des Gemeinderats Nr. 32 vom 30.07.2025 mit welchem der Durchführungsplan des Mischgebietes M2 „Pizer“, genehmigt wurde;

Nach Einsichtnahme in den Teilungsplan Nr. 4483/2025, welcher vom Geom. Matthias Ferrari am 26.07.2025 ausgearbeitet und vom zuständigen Katasteramt am 01.08.2025 genehmigt wurde;

Festgestellt:

- dass anhand der oben genannten Dokumentation die Mischzone M2 Pizer aus folgenden Parzellen zusammengesetzt ist:

1. Fläche für den geförderten Wohnbau: Baulos BL 1, neugebildete Gp. 195/2 K.G. St.Ulrich von insgesamt 697 m²;

2. Fläche für den freien Wohnbau: Baulos BL 2, neugebildete Gp. 193/6 in K.G. St.Ulrich von insgesamt 465 m²;

3. Fläche für Erschliessungsanlagen: Baulos E.Fl., neugebildete Gp. 195/3 in K.G. St.Ulrich, von insgesamt 75 m²;

Nach Einsichtnahme in den Art. 57, Abs. 2, des L.G. vom 10.07.2018, Nr. 9 laut welchem „Der Durchführungsplan gewährleistet die effiziente und hochwertige Nutzung und Gestaltung des öffentlichen und privaten Raumes. Er basiert auf der gerechten Aufteilung der Baurechte unter sämtlichen Liegenschaften und Eigentümerinnen der betreffenden Liegenschaften und auf der damit verbundenen Verpflichtung der Eigentümer und Eigentümerinnen und der Zuweisungsempfänger und Zuweisungsempfängerinnen zur anteilmäßigen Übernahme der tatsächlichen Kosten für die Ausarbeitung des Durchführungsplans, für die Projektierung und für den Bau von primären Erschliessungsanlagen, der Verpflichtung zur Abtretung der hierfür erforderlichen Flächen und zur Übernahme eines Anteils der Kosten, die notwendig sind, um das Gebiet an die außerhalb davon liegenden Anlagen anzuschließen. Der Anteil der Kosten für die Arbeiten für den Anschluss dieses Gebiets an die außerhalb davon liegenden Anlagen darf nicht mehr als 3 Prozent der Baukosten laut Artikel 80 Absatz 1 bezogen auf die laut Durchführungsplan zulässige Baumasse betragen“;

Nach Einsichtnahme und Überprüfung der mit den Eigentümern der Flächen für den freien Wohnbau und mit den Zuweisungsempfängern der Flächen für den geförderten Wohnbau abzuschließenden Vereinbarung, welche vom Gemeindesekretariat ausgearbeitet wurde;

Es für notwendig erachtet diesen Vereinbarungsentwurf zu genehmigen da dieser den Bedürfnissen und dem Wille dieser Verwaltung entspricht;

Nach Einsichtnahme in das L.G. vom 10.07.2018, Nr. 9 (Raum und Landschaft);

Nach Einsichtnahme in das L.G. vom 17.12.1998, Nr. 13 (Wohnbauförderungsgesetz);

Nach Einsichtnahme in den Haushaltsvoranschlag 2026 – 2028;

Nach Einsichtnahme in den Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, genehmigt mit R.G. vom 03.05.2018 Nr. 2;

Nach Einholung der positiven Gutachten des Verantwortlichen des betreffenden Dienstes (BggRr6P6tZQOvOr4Y6javkDX+3uPt8Ywg2T/ed4nCNg=) und des Verantwortlichen des Rechnungsamtes () bezüglich der gegenständlichen Beschlussvorlage, im Sinne des Art. 185 und des Art. 187 des Kodex der

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la modifica al piano urbanistico ed al piano paesaggistico, approvata con deliberazione della Giunta provinciale n. 117 del 05.03.2024 e pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione Trentino - Alto Adige in data 29.04.2024, con la quale è stata inserita la nuova zona mista M2 „Pizer“;

Vista la deliberazione del Consiglio comunale n. 32 del 30.07.2025 con la quale venne approvato in ogni sua parte il suddetto piano di attuazione della zona mista M2 „Pizer“;

Visto il tipo di frazionamento n. 4483/2025 elaborato dal geom. Ferrari Matthias in data 26.07.2025 e vidimato dal competente ufficio del catasto in data 01.08.2025;

Constatato:

- che in base all'anzidetta documentazione la zona mista M2 Pizer risulta essere così composta:

1. area destinata all'edilizia abitativa agevolata: lotto BL 1, neoformata p.f. 195/2 C.C. Ortisei di complessivi 697 m²;

2. area destinata all'edilizia residenziale privata: lotto BL 2, neoformata p.f. 193/6 C.C. Ortisei di complessivi 465 m²;

3. area destinata alle opere di urbanizzazione primaria: lotto E.Fl., neoformata p.f. 195/3 di complessivi 75 m²;

Visto l'art. 57, comma 2, della L.P. 10.07.2018, n. 9 ai sensi del quale „Con il piano di attuazione viene garantito l'uso e l'allestimento efficiente e di qualità degli spazi pubblici e privati. Il piano di attuazione si basa sull'equa ripartizione, tra tutti i soggetti proprietari degli immobili interessati, dei diritti edificatori e del connesso obbligo, in capo a soggetti proprietari e assegnatari, di assunzione della quota dei costi effettivi di elaborazione del piano di attuazione, di progettazione e realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, di cessione delle relative aree nonché di una quota dei costi delle opere di allacciamento della zona agli impianti esistenti al di fuori della stessa. Tale quota dei costi per i lavori di allacciamento della zona agli impianti esistenti all'esterno della stessa non deve superare il 3 per cento dei costi di costruzione di cui all'articolo 80, comma 1, rapportati alla volumetria ammessa dal piano di attuazione“;

Visto ed esaminato lo schema di convenzione da stipularsi con i proprietari delle aree destinate all'edilizia residenziale privata e con gli assegnatari delle aree destinate all'edilizia residenziale agevolata, elaborato dall'ufficio di segreteria di questo comune;

Ritenuto di approvare detto schema di convenzione in quanto rispondente alle esigenze e volontà di questa amministrazione;

Vista la L.P. 10.07.2018, n. 9 (Territorio e paesaggio);

Vista la L.P. 17.12.1998, n. 13 (Ordinamento dell'edilizia abitativa agevolata);

Visto il bilancio di previsione 2026 – 2028;

Visto il Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con L.R. del 03.05.2018 n. 2;

Acquisiti i pareri favorevoli sulla proposta della presente deliberazione come espressi dal responsabile del servizio interessato (BggRr6P6tZQOvOr4Y6javkDX+3uPt8Ywg2T/ed4nCNg=) e dal responsabile di ragioneria () ai sensi dell'art. 185 e dell'art. 187 del Codice degli enti locali della

örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, genehmigt mit R.G. vom 03.05.2018 Nr. 2;
Bei Nr. 5 anwesenden Mitglieder;
Mit Stimmeneinhelligkeit, ausgedrückt in der vom Gesetz vorgesehenen Form;

beschließt

- den Vereinbarungsentwurf, der mit den Eigentümern der Flächen für den freien Wohnbau und mit den Zuweisungsempfängern der Flächen für den geförderten Wohnbau in der Mischzone M2 „Pizer“ abzuschließen ist, vollinhaltlich zu genehmigen.
- festzuhalten, dass die Vereinbarung durch eine einseitige Verpflichtungserklärung ersetzt werden kann.
- den amtierenden Bürgermeister mit dem Abschluss der gegenständlichen Vereinbarung zu ermächtigen.
- festzuhalten, dass aus gegenständlichen Beschluss keine Ausgabe zu Lasten des Haushaltsvoranschlages entsteht.
- darauf hinzuweisen, dass jeder Bürger gegen diesen Beschluss, während des Zeitraumes seiner 10-tägigen Veröffentlichung, beim Gemeindevausschuss Einspruch erheben kann. Innerhalb von 60 Tagen ab Vollstreckbarkeit desselben kann beim Regionalen Verwaltungsgeschichtshof - Autonome Sektion der Provinz Bozen, Rekurs eingereicht werden.

Regione Autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con L.R. del 03.05.2018 n. 2;

Presenti n. 5 membri;
Ad unanimità di voti, espressi nelle forme di legge;

delibera

- di approvare in ogni sua parte lo schema di convenzione da stipularsi con i proprietari delle aree destinate all'edilizia residenziale privata e con gli assegnatari delle aree destinate all'edilizia residenziale agevolata nella zona mista M2 "Pizer", elaborato dall'ufficio di segreteria di questo comune.
- di dare atto che la predetta convenzione può essere sostituita da un atto d'obbligo unilaterale.
- di autorizzare il Sindaco pro tempore alla stipulazione della convenzione in oggetto.
- di dare atto che dalla presente deliberazione non deriva alcuna spesa a carico del bilancio comunale.
- di dare atto, che ogni cittadino può, entro il periodo di pubblicazione di 10 giorni, presentare alla Giunta comunale opposizione avverso la presente deliberazione. Entro 60 giorni dall'esecutività della stessa può essere presentato ricorso al Tribunale regionale di giustizia amministrativa - Sezione autonoma per la Provincia di Bolzano. GL

LA JONTA DE CHEMUN

Ududa la mudazion dl plan urbanistich y dl plan dla cuntreda, data pro cun delibrazion dla Jonta provinziela n. 117 dl 05.03.2024 y publisheda tla Plata ufiziela dla Region Trënt-Sudtiroi ai 29.04.2024, cun chëla che ie unida metuda ite l nuf raion mescedà M2 "Pizer";

Ududa la delibrazion n. 32 di 30.07.2025 dl Cunsëi de chemun cun chëla che ie stat dat pro l plan de atuazion dl raion mescedà M2 "Pizer"

Udù l plan de fraziunamënt n. 4483/2025 laurà ora dal geom. Matthias Ferrari ai 26.07.2025 y vidimà dal ufize competënt dl cataster ai 01.08.2025;

Cunstatà:

- che l raion mescedà M2 "Pizer" ie metù adum nsci:

1. spersa ududa dant per l frabiché alesirà: lot BL1, nueva p.f. 195/2 C.C. Urtijëi de 697 m²;
2. spersa ududa dant per l frabiché residenziel privat: lot BL2, nueva p.f. 193/6 C.C. Urtijëi de 465 m²;
3. spersa per la nfrastrutures de urbanisazion primera: lot E.Fl., nueva p.f. 195/3 C.C. Urtijëi de 75 m²;

Udù l coma 2 dl art. 57 dla lege provinziela di 10.07.2018, n. 9 che vëij dant "Cun l plan de atuazion vënìel garantì l'adurvanza y l njiniamënt efizient y de cualità dla lerches publiches y privates. L plan de atuazion se stiza sun la partizion balanzada, dantèr duc i sogec patrons dla imubilies nteressedes, di dërc de frabica y dla ublianza cunliada limpea di sogec patrons y di/dla asseniateres, de assunzion dla cuota di cosc efetifs de elaburazion dl plan de atuazion, de proietazion y realizazion dla opres de urbanisazion primera, de zescion dla sperses curespundëntes coche nce de na cuota di cosc dla opres de cunliamënt dl raion ai mplanc ejistënc dedora da chësc. Chësta cuota di cosc per i lëures de cunliamënt dl raion ai mplanc ejistënc dedora da chësc ne daussa nia superé l 3 percënt di cosc de costruzion nunzià tl artìcul 80, coma 1, n raport al volum de frabica lascià pro dal plan de atuazion";

Udù y cialà tres la pruposta de convenzion da stlù ju cun i patrons dla sperses destines al frabiché residenziel privat y cun chëi che à giapà sëurandat sperses destines al frabiché residenziel alesirà, laureda ora dal ufize de secretariat de chësc chemun;

Ratà de pudëi dé pro chësta pruposta de convenzion, ajache la curespuend ai bujën y ala ulentà de chësta aministrazion;

Udù la L.P. 10.07.2018, n. 9 (Teritore y cuntreda);

Udù la L.P. 17.12.1998, n. 13 (Urdinamënt dl frabiché abitatif alesirà);

Udù l bilanz de previjion 2026 – 2028;

Udù l Codesc di ènc raionei dla Region Autonoma Trënt-Sudtiroi, dat pro cun L.R. dl 03.05.2018 n. 2;

Tëuc ite i bënsteies sun la pruposta de chësta delibrazion sciche dac ju dal respunsabl dl servisc nteressà (BggRr6PtZQOvOr4Y6javkDX+3uPt8Ywg2T/ed4nCNg=) y dal respunsabl de rajuneria () aldò dl art. 185 y dl art. 187 dl Codesc di ènc raionei dla Region Autonoma Trënt-Sudtiroi, dat pro cun L.R. dl 03.05.2018 n. 2;

Prejënc n. 5 cumëmbri;

Cun duta la ujes a una, dites ora tla formes de lege;

fej ora

- de dé pro te uni si pert la pruposta de convenzion da stlù ju cun i patrons di grunc destinei al frabiché residenziel privat y cun chëi che à giapà sëurandac i grunc destinei al frabiché residenziel alesirà tl raion mescedà M2 "Pizer", laureda ora dal ufize de segreteria de chësc chemun.
- mpede la convenzion nunziada possen dé ju na detlarazion unilaterela de duvier.
- de autorizé l Ambolt a stlù ju la convenzion nunziada dessëura.
- cun chësta delibrazion ne ruva deguna spëisa a cëria dl bilanz cumenel.
- de teni cont che uni zadin possa, ntan l tiernul de publicazion de 10 dis, prejenté ala Jonta de chemun oposizion contra chësta delibrazion. Tl tiernul de 60 dis da canche chësta ie esecutiva possen prejenté recurs al Tribunal regiunel de redlëza aministrativa – Sezion autonoma per la Provinzia de Bulsan.

Gelesen, genehmigt und gefertigt.

Letto, confermato e sottoscritto

Liet, cunfermà y sotscrit

Der Vorsitzende/Il Presidente/L. Präsident

Moroder Tobia

Die Sekretärin/La Segretaria/La Secretera

Dr. Gallina Lara

Im Falle der Aufnahme von Ausgabenverpflichtungen liegt die Erklärung zur finanziellen Deckung dem Beschluss bei.

In caso di assunzione di impegni di spesa, la dichiarazione inerente la copertura finanziaria è allegata alla deliberazione.

Sce l vën tëut su mpënies de spëisa, ie la detlarazion sun la curida finanziaria njunteda ala deliberazion.

Der Leiter der Organisationseinheit Rechnungswesen
Responsabile per l'unità organizzativa Contabilità
Respunsabl per la unità de urganisazion Contabltà

Hofer Matthias

digital signiertes Dokument – documento firmato tramite firma digitale – documënt firmà cun firma digitela
