



GEMEINDE ST. ULRICH
PROVINZ BOZEN

COMUNE DI ORTISEI
PROVINCIA DI BOLZANO

CHEMUN D'URTJÈI
PROVINCIA DE BULSAN



BESCHLUSS DES
GEMEINDEAUSSCHUSSES

DELIBERAZIONE DELLA
GIUNTA COMUNALE

DELIBERAZION DLA
JONTA DE CHEMUN

Nr. 465

vom - del - di 22.09.2026

Uhr - ore - ëura 08:30

GEGENSTAND:

Durchführungsplan - Einleitung des Verfahrens für die 2. Änderung des Durchführungsplanes der Wohnbauzone C3 - Erweiterungszone "Lucca", laut Art. 60 des L.G. Nr. 9/2018.

OGGETTO:

Piano di attuazione - avvio del procedimento per la 2. modifica al piano di attuazione della zona residenziale C3 - zona di espansione "Lucca", ai sensi dell'art. 60 della L.P. n. 9/2018.

ARGUMËNT:

Plan de atuazion - scumen-
ciamënt dl pruzedimënt per la
2. mudazion al plan de atuazion
dl raion residenziel C3 - raion
de espanscion "Lucca", aldò dl
art. 60 dla L.P. n. 9/2018.

	Anwesend Presenti Presënc	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 Gemeinde-
sekretärin Frau

Partecipa la segretaria comunale
sig.ra

L tol pert la secretera de chemun
sen.a

Dr. Gallina Lara

Nach Feststellung der Beschluss-
fähigkeit übernimmt Frau

Accertato il numero legale, la
sig.ra

Udù che n ie assé per pudèi
delibré, sëurantol la sen.a

Dr. Moroder Adelheid Lara

in seiner Eigenschaft als Bürger-
meisterstellvertreterin, den Vor-
sitz und erklärt die Sitzung für
eröffnet.

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

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

DER GEMEINDEAUSSCHUSS

Nach Einsichtnahme in den geltenden überarbeiteten Bauleitplan der Gemeinde St. Ulrich, welcher mit Beschluss der Landesregierung Bozen - Südtirol Nr. 4805 vom 15.12.2008 genehmigt und im Amtsblatt der Region Trentino-Südtirol Nr. 10/I-II vom 03.03.2009, Beiblatt Nr. 1, veröffentlicht, und mit Gemeinderatsbeschluss Nr. 3 vom 27.02.2019 wieder bestätigt wurde;

Festgehalten, dass im genannten Gemeindebauleitplan die Wohnbauzone C3 - Erweiterungszone "Lucca" eingetragen ist;

Nach Einsichtnahme in den Durchführungsplan der Wohnbauzone C3 - Erweiterungszone "Lucca", welcher mit vollstreckbarem Beschluss der Landesregierung Nr. 4199 vom 05.08.1980 genehmigt wurde;

Nach Einsichtnahme in den Beschluss des Gemeindefachausschusses Nr. 36 vom 22.01.2018, mit welchem die 1. Abänderung des Planes genehmigt wurde;

Nach Einsichtnahme in den 2. Abänderungsvorschlag des Durchführungsplanes der Wohnbauzone C3 - Erweiterungszone "Lucca", welcher vom Arch. Mahlknecht Thomas ausgearbeitet wurde und aus folgenden Unterlagen besteht:

- 01 - technischer Bericht;
- 02 - Rechtsplan Bestand;
- 03 - Rechtsplan Gegenüberstellung;
- 04 - Rechtsplan Endstand;
- 05 – Fotodokumentation;
- 17 – Umweltvorbericht.

Festgestellt, dass der oben angeführte Abänderungsvorschlag die Entfernung der bindenden Firstrichtung im Baulos Nr. 1 vorsieht;

Nach Einsichtnahme in das einstimmige positive Gutachten der Gemeindefachkommission für Raum und Landschaft bezüglich der oben angeführten Abänderung des Durchführungsplanes, welches in der Sitzung vom 15.09.2026 ausgesprochen und mit Schreiben vom 16.09.2026 (Prot.Nr. 0020260 vom 18.09.2026) mitgeteilt wurde;

Festgehalten, dass die oben angeführte Änderung eine bessere Verbauung des Bauloses ermöglicht, da die Kubatur und die Gebäudehöhe bestmöglichst verbaut werden und Wohnraum geschaffen werden kann. Zudem kann durch die Drehung der Firstrichtung eine ökonomisch nach Süden ausgerichtete effiziente Photovoltaikanlage angebracht werden;

Festgehalten, dass der Abänderungsvorschlag die Bestimmungen des Durchführungsplanes des geltenden Gemeindebauleitplanes einhält;

Festgestellt, dass die Gemeindefachkommission für Raum und Landschaft, welche auch die Aufgaben als zuständige Behörde im Rahmen der Feststellung der SUP-Pflicht übernimmt, bezüglich der oben angeführten Abänderung in der Sitzung vom 15.09.2026 ein positives Gutachten ausgesprochen und anhand des Umweltvorberichtes festgestellt hat, dass das Verfahren zur strategischen Umweltprüfung (SUP) laut L.G. 13.10.2017 Nr. 13 nicht durchzuführen ist, da die betreffende Änderung keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt hat;

In Erachtung, dass es aus oben angeführtem Grund angebracht und im öffentlichen Interesse ist, den oben angeführten 2. Abänderungsvorschlag des Durchführungsplanes zu genehmigen;

Nach Einsichtnahme in den Art. 60 des geltenden L.G. 10.07.2018 Nr. 9;

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 des positiven Gutachtens des

LA GIUNTA COMUNALE

Visto il vigente piano urbanistico rielaborato del Comune di Ortisei, approvato con deliberazione della Giunta Provinciale di Bolzano - Alto Adige n. 4805 di data 15.12.2008, pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione Trentino - Alto Adige n. 10/I-II del 03.03.2009, supplemento n. 1, e riconfermato con deliberazione del Consiglio comunale n. 3 del 27.02.2019;

Constatato che nel sopraccitato piano urbanistico comunale è prevista la zona residenziale C3 – zona di espansione "Lucca";

Visto il piano di attuazione della zona residenziale C3 - zona di espansione "Lucca", approvato con deliberazione esecutiva della Giunta provinciale n. 4199 del 05.08.1980;

Vista la deliberazione della Giunta comunale n. 36 di data 22.01.2018 con la quale venne approvata la 1. modifica del piano;

Vista la 2. proposta di modifica del piano di attuazione della zona residenziale C3 – zona di espansione "Lucca", elaborata dall'arch. Mahlknecht Thomas e composta dai seguenti elaborati:

- 01 - relazione tecnica;
- 02- piano normativo esistente;
- 03 - piano normativo comparativo;
- 04 - piano normativo stato finale;
- 05 – documentazione fotografica;
- 17 - rapporto ambientale preliminare.

Constatato che la proposta di modifica sopraccitata prevede l'eliminazione dell'orientamento vincolante del colmo del tetto sul lotto n. 1;

Visto il parere positivo ad unanimità espresso dalla commissione comunale per il territorio ed il paesaggio nella seduta del 15.09.2026 in merito alla modifica al piano di attuazione sopraccitato, comunicato con lettera del 16.09.2026 (prot.n. 0020260 del 18.09.2026);

Si prende atto che la modifica sopra indicata consente un migliore sfruttamento edificatorio del lotto, in quanto la volumetria e l'altezza dell'edificio possono essere sfruttate in modo ottimale e può essere realizzato nuovo spazio abitativo. Inoltre, mediante la rotazione della direzione del colmo del tetto, è possibile installare un efficiente impianto fotovoltaico orientato a sud in modo economicamente vantaggioso;

Considerato che la proposta di modifica rispetta le norme di attuazione al vigente piano urbanistico comunale;

Constatato che la commissione comunale per il territorio ed il paesaggio, che assume anche i compiti di autorità competente nell'ambito dell'assoggettabilità a VAS, ha espresso nella seduta del 15.09.2026 un parere positivo relativo alla modifica sopraccitata e ha stabilito, sulla base del rapporto ambientale preliminare, che non è necessario effettuare la procedura di valutazione ambientale strategica (VAS) ai sensi della L.P. 13.10.2017 n. 13, in quanto la modifica in questione non ha impatti significativi sull'ambiente;

Ritenuto opportuno e nel pubblico interesse, per il motivo sopraccitato, approvare la 2. proposta di modifica al piano di attuazione sopraccitato;

Visto l'art. 60 della vigente L.P. 10.07.2018, n. 9;

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

Acquisito il parere favorevole sulla proposta della

Verantwortlichen des betreffenden Dienstes (W8/M4llro3nCes3qT9GtMawfRIKAB9PDDHCyXvUoL2 A=) bezüglich der gegenständlichen Beschlussvorlage, im Sinne des Art. 185 und des Art. 187 des Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, genehmigt mit R.G. vom 03.05.2018 Nr. 2;
Anwesend sind Nr. 4 Mitglieder;
Mit Stimmeneinhelligkeit, ausgedrückt durch Handerheben;

beschließt

- das Verwaltungsverfahren für die 2. Änderung des Durchführungsplanes der Wohnbauzone C3 - Erweiterungszone "Lucca", welche vom Arch. Mahlkecht Thomas ausgearbeitet wurde, wie in den Prämissen angeführten Unterlagen ersichtlich, einzuleiten.

Die folgenden technischen Unterlagen werden zu einem wesentlichen und ergänzenden Bestandteil dieses Beschlusses erklärt, auch wenn nicht materiell beigelegt und sind wie folgt zusammengesetzt:

Prot.Nr. 0014658 vom 04.06.2026:

- 01 - technischer Bericht;
- 02 - Rechtsplan Bestand;
- 03 - Rechtsplan Gegenüberstellung;
- 04 - Rechtsplan Endstand;
- 05 – Fotodokumentation;
- 17 – Umweltvorbericht.
- den Abänderungsvorschlag des Planes für die Dauer von 30 Tagen an der Amtstafel der Gemeinde und im Südtiroler Bürgernetz zu veröffentlichen. Innerhalb dieser Frist können die Betroffenen bei der Gemeinde ihre Anmerkungen zum Abänderungsvorschlag einbringen.
- als weitere Maßnahme zur Information und Beteiligung der Bevölkerung laut Art. 60 Abs. 2 des L.G. 9/2018 eine Kundmachung bezüglich der gegenständlichen Abänderung für die Dauer von 30 Tagen auf der Homepage der Gemeinde St. Ulrich unter „News“ zu veröffentlichen.
- festzustellen, dass aus diesem Beschluss keine Ausgabe zu Lasten des Gemeindehaushalts-voranschlags hervorgeht.
- darauf hinzuweisen, dass jeder Bürger gegen diesen Beschluss, während des Zeitraumes seiner 10-tägigen Veröffentlichung, beim Gemeindeausschuss Einspruch erheben kann. Innerhalb von 60 Tagen ab Vollstreckbarkeit desselben kann beim Regionalen Verwaltungsgerichtshof - Autonome Sektion der Provinz Bozen, Rekurs eingereicht werden.

presente deliberazione come espresso dal responsabile del servizio interessato (W8/M4llro3nCes3qT9GtMawfRIKAB9PDDHCyXvUoL2 A=) ai sensi dell'art. 185 e dell'art. 187 del Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con L.R. del 03.05.2018 n. 2;

Presenti n. 4 membri;
Ad unanimità di voti, espressi per alzata di mano;

delibera

- di avviare il procedimento amministrativo per la 2. modifica del piano di attuazione della zona residenziale C3 – zona di espansione "Lucca", elaborata dall'arch. Mahlkecht Thomas, come risulta dalla documentazione citata nelle premesse del presente atto.

La seguente documentazione tecnica si dichiara far parte integrante e sostanziale della presente deliberazione anche se non materialmente allegata alla stessa ed è costituita dai seguenti documenti:

prot.n. 0014658 del 04.06.2026:

- 01 - relazione tecnica;
- 02 - piano normativo esistente;
- 03 - piano normativo comparativo;
- 04 - piano normativo stato finale;
- 05 – documentazione fotografica;
- 17 - rapporto ambientale preliminare.
- di pubblicare la proposta di modifica al piano 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 di modifica del piano.
- di pubblicare come un'ulteriore misura di informazione e partecipazione della popolazione ai sensi dell'art. 60 comma 2 della L.P. 9/2018 un avviso relativo alla modifica in questione per 30 giorni sul sito internet del Comune di Ortisei come „News“.
- di dare atto che dalla presente deliberazione non deriva alcuna spesa a carico del bilancio di previsione 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.

LA JONTA DE CHEMUN

Udù l plan urbanistisch dl Chemun de Urtijëi che vel sën, dat pro cun deliberazion n. 4805 dla Jonta Provinziela de Bulsan Sudtirol di 15.12.2008, publisheda tla Plata ufiziela dla Region Trënt-Sudtirol n. 10/I-II dl 03.03.2009, njonta n. 1 y cunfermà da nuef cun deliberazion dl Cunsëi de chemun n. 3 dl 27.02.2019;

Udù che tl plan urbanistisch cumenel ie udù dant l raion residenziel C3 – raion de espanjion „Lucca“;

Udù l plan de atuazion dl raion residenziel C3 – raion de expanscion „Lucca“, dat pro cun deliberazion esecutiva dla Jonta provinziela n. 4199 dl 05.08.1980;

Ududa la deliberazion dla Jonta de chemun n. 36 di 22.01.2018, cun chëla che ie unida data pro la 1. mudazion dl plan;

Ududa la 2. pruposta de mudazion dl plan de atuazion dl raion residenziel C3 – raion de expanscion „Lucca“, laureda ora dal arch. Mahlkecht Thomas cun la documentazion che vën do:

- 01 - relazione tecnica;
- 02 - plan normatif che ie bele;
- 03 - plan normatif cun mudazions;
- 04 - plan normatif situazion finela;
- 05 – fotos;
- 17 – raport ambientel preliminar.

Cunstatà che la pruposta de mudazion dita dessëura vëij dant de tò demez l urientamënt lient dl colm dl tèt dl lot n. 1;

Udù l bënsté a unanimità dla cumiscion cumenela per l teritore y la cuntreda dit tla senteda dl 15.09.2026 n cont dla mudazion dl plan de atuazion dit dessëura y fat al savëi cun lëtra dl 16.09.2026 (prot.n. 0020260 dl 18.09.2026);

Cunscidrà che la mudazion dit dessëura ie de bujën per permëter na miëura edificazion dl raion, davia che la

volumetria y l'autëza dl frabicat possa unì nuzedes te na maniera otimala y l possa unì fat na lerch abitativa nueva. Sëuraprò, tres l raidé la direzion dl colm dl tèt, iel mesun mèter su n mplant fotovoltaich efizient y de viers de sud te na maniera economicamënter a vantaje;

Cunscidrà che la pruposta de mudazion dl plan de atuazion che se trata respeteda la normes de atuazion dl plan urbanistich cumenel che vel sën;

Udù che la cumiscion cumenela per l teritore y l paesaje, che sëurantol nce i duvieres de autorità cumpetënta tl ciamp dla sotmetuda a VAS, à dat ju te si senteda di 15.09.2026 na minonga positiva sun la mudazion y à fat ora, sun la basa dl raport ambientel preliminar, che l ne ie nia de bujën fé la pruzedura de valutazion ambientela strategica (VAS) aldò dla L.P. 13.10.2017 n. 13, ajache la mudazion che se trata na à nia consequënzes senificatives per l ambient;

Ratà drët y tl ntres publich, per la rejons dites dessëura, dé pro la 2. pruposta de mudazion dl plan de atuazion;

Dit plu avisa che coche pruvedimënt sëuraprò de nfurmazion y partezipazion dla popolazion aldò dl art. 60 coma 2 dla L.P. 9/2018 unirà publisheda na comunicazion che reverda la mudazion dl plan per trënta dis sun la plata internet dl Chemun de Urtijëi sota "Nuviteies";

Udù l art. 60 dla L.P. 10.07.2018, n. 9;

Udù l Còdesc di ënc raionei dla Region Autonoma Trënt-Sudtirol, dat pro cun L.R. dl 03.05.2018 n. 2;

Tëut ite l bënste sun la pruposta de chësta deliberazion sciche dat ju dal responsabl dl servisc nteressà (W8/M4llro3nCes3qT9GtMawfRIKAB9PDDHCyXvUoL2A=) aldò dl art. 185 y dl art. 187 dl Còdesc di ënc raionei dla Region Autonoma Trënt-Sudtirol, dat pro cun L.R. dl 03.05.2018 n. 2;

Prejënc n. 4 cumëmbri;

Cun duta la ujes a una, vela fata per auzeda de man;

fej ora

- de scumencé l pruzedimënt aministratif per la 2. mudazion dl plan de atuazion dl raion residenziel C3 – raion de espanscion „Lucca“, laureda ora dal arch. Mahlkecht Thomas, sciche udù dant ti documënc dic dessëura.

La documentazion tecnica che vën fej pert ntegreda y sostanziela de chësta deliberazion ënghe sce nia materialmënter njunteda ala medema y la ie metuda adum dai documënc che vën do:

prot.n. 0014658 dl 04.06.2026:

- 01 - relazion tecnica;
- 02- plan normatif che ie bele;
- 03 - plan normatif cun mudazions;
- 04 - plan normatif situazion finela;
- 05 – fotos;
- 17 – raport ambientel preliminar.

- de publiché la pruposta de mudazion per la dureda de 30 dis sun tofla de chemun y sun la rë zivica dla Provinzia. Te chësc tēmp possa i nteressei dé ju al Chemun si usservazions sun la pruposta de mudazion dl plan.

- de publiché coche pruvedimënt sëuraprò de nfurmazion y partezipazion dla popolazion aldò dl art. 60 coma 2 dla L.P. 9/2018 na comunicazion che reverda la mudazion per trënta dis sun la plata internet dl Chemun de Urtijëi sota "Nuviteies".

- de tenì cont che da chësta delibera ne ruva deguna spëisa a cëria dl bilanz de previjion.

- de tenì cont che uni zitadin possa, ntan l tēmp de publicazion de 10 dis, prejenté ala Jonta de chemun oposizions contra chësta deliberazion. Tl tēmp 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 gefer-
tigt.

Letto, confermato e sottoscritto

Liet, cunfermà y sotscrit

Die Vorsitzende/La Presidente/La Presidënta

Dr. Moroder Adelheid Lara

Die Sekretärin/La Segretaria/La Secretera

Dr. Gallina Lara

Im Falle der Aufnahme von Aus-
gabenverpflichtungen liegt die Er-
klärung 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
