



GEMEINDE ST. ULRICH
PROVINZ BOZEN

COMUNE DI ORTISEI
PROVINCIA DI BOLZANO

CHEMUN D'URTIJÈI
PROVINCIA DE BULSAN



BESCHLUSS DES
GEMEINDEAUSSCHUSSES

DELIBERAZIONE DELLA
GIUNTA COMUNALE

DELIBERAZION DLA
JONTA DE CHEMUN

Nr. 487

vom - del - di 06.10.2026

Uhr - ore - ëura 08:30

GEGENSTAND:

Bauleitplan - Einleitung des Verfahrens zur Änderung der Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan betreffend das Gebiet für öffentliche Einrichtungen, Öffentliche Verwaltung und öffentliche Dienstleistung für die Zone "Seniorenwohnheim San Durich", laut Art. 54 Abs. 1 des L.G. 9/2018.

OGGETTO:

Piano urbanistico - avvio del procedimento per la modifica delle norme di attuazione al piano urbanistico relativo alla zona per attrezzature pubbliche, Amministrazione e servizi pubblici per la zona "residenza per anziani San Durich", ai sensi dell'art. 54 comma 1 della L.P. n. 9/2018.

ARGUMENT:

Plan urbanistich - scumen-
ciamënt dl pruzedimënt per la
mudazion dla normes de atua-
zion dl plan urbanistich n cont
dl raion per nfrastrutures publi-
ches, aministrazion publica y
servijes publics per l raion "Cè-
sa de paussa San Durich", aldò
dl art. 54 coma 1 dla L.P. n.
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		
Senoner Gabriel	X		

Es nimmt teil die Gemeindese-
kretärin Frau

Partecipa la segretaria comuna-
le sig.ra

L tol pert la secretera de chemun
sen.a

Dr. Gallina Lara

Nach Feststellung der Be-
schlussfähigkeit 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 Bürger-
meister, den Vorsitz und erklärt
die Sitzung für eröffnet.

nella sua qualità di Sindaco, as-
sume la presidenza e dichiara
aperta la seduta.

te si funzion de Ambolt, 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;

Nach Einsichtnahme in den folgenden Vorschlag für die Abänderung des Gemeindebauleitplanes (BLP) von St. Ulrich:

- Änderung der Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan betreffend das Gebiet für öffentliche Einrichtungen, Öffentliche Verwaltung und öffentliche Dienstleistung für die Zone "Seniorenwohnheim San Durich", welche vom Arch. Busselli Roberto ausgearbeitet wurde und aus folgenden Unterlagen besteht:

- 01_Erläuternder Bericht;
- 05_Durchführungsbestimmungen (DFB) Bestand und neu;
- 06_Durchführungsbestimmungen (DFB) Text neu;
- 10_Fotos;
- 14_Umweltvorbericht;
- 18_Akustische Klassifizierung.

Festgestellt, dass der oben angeführte Abänderungsvorschlag für die Zone "Seniorenwohnheim San Durich" folgendes vorsieht:

- die Erhöhung des höchstzulässigen Gebietsbauindex von $3,5 \text{ m}^3/\text{m}^2$ auf $8,0 \text{ m}^3/\text{m}^2$;
- die Erhöhung der höchstzulässigen mittleren Gebäudehöhe von 12m auf 21m;
- die Erhöhung des höchstzulässigen Überbauungsindex von 40% auf 50%.

Nach Einsichtnahme in das einstimmige positive Gutachten mit Auflagen der Gemeindekommission für Raum und Landschaft bezüglich der oben angeführten Abänderung des Bauleitplanes, welches in der Sitzung vom 15.09.2026 ausgesprochen und mit Schreiben vom 16.09.2026 mitgeteilt wurde;

Nach Einsichtnahme in die laut positivem Gutachten mit Auflagen der Gemeindekommission für Raum und Landschaft abgeänderten Planunterlagen, welche am 29.09.2026 (Prot.Nr. 0020703) dieser Gemeindeverwaltung vorgelegt wurden;

Festgehalten, dass der Abänderungsvorschlag im NewPlan Frontend mit der Abgabe-ID Nr. 10640 am 29.09.2026 und validiert und versendet wurde;

Festgestellt, dass die Gemeindekommission 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 hat 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;

Festgehalten, dass die vorgesehenen Erhöhungen der urbanistischen Parameter notwendig sind, um das geplante Bauvorhaben (Umbau und Sanierung des Seniorenwohnheims San Durich und Neubau des Sozialsprengels Gröden in St. Ulrich) umsetzen zu können;

In Erachtung, dass es aus oben angeführtem Grund angebracht und im öffentlichen Interesse ist, das Verfahren für die gegenständliche Abänderung des Bauleitplanes einzuleiten;

Festgehalten, dass sich die betreffende Fläche innerhalb des verbauten Ortskerns laut Art. 12 des L.G. 10/1991 befindet und somit das Verfahren laut Art. 54 Abs. 1 des L.G. 9/2018 anzuwenden ist;

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;

Vista la seguente proposta di modifica al piano urbanistico comunale (PUC) di Ortisei:

- modifica delle norme di attuazione al piano urbanistico relativo alla zona per attrezzature pubbliche, Amministrazione e servizi pubblici per la zona "residenza per anziani San Durich", elaborata dall'arch. Busselli Roberto e composta dai seguenti elaborati:

- 01_relazione illustrativa;
- 05_norme di attuazione (NdA) attuale e nuovo;
- 06_norme di attuazione (NdA) testo modificato;
- 10_foto;
- 14_rapporto ambientale preliminare;
- 18_classificazione acustica;

Constatato che la proposta di modifica sopracitata prevede per la zona "residenza per anziani San Durich" quanto segue:

- l'aumento dell'indice massimo di edificabilità territoriale da $3,5 \text{ m}^3/\text{m}^2$ a $8,0 \text{ m}^3/\text{m}^2$;
- l'aumento dell'altezza media massima degli edifici da 12m a 21m;
- l'aumento dell'indice massimo di copertura da 40% a 50%.

Visto il parere positivo ad unanimità con prescrizioni espresso dalla commissione comunale per il territorio ed il paesaggio nella seduta del 15.09.2026 in merito alla modifica al piano urbanistico sopracitata, comunicato con lettera del 16.09.2026;

Vista la documentazione rielaborata in base al parere positivo con prescrizioni, espresso dalla commissione comunale per il territorio ed il paesaggio, presentata a quest'amministrazione comunale in data 29.09.2026 (prot.n. 0020703);

Constatato che la proposta di modifica è stata validata e consegnata in data 29.09.2026 nel NewPlan Frontend con ID di consegna n. 10640;

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 sopracitata 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;

Considerato che gli aumenti dei parametri urbanistici previsti sono necessari per poter realizzare l'intervento edilizio programmato (ristrutturazione e risanamento della residenza per anziani San Durich e nuova costruzione del distretto sociale Val Gardena a Ortisei);

Ritenuto opportuno e nel pubblico interesse, per il motivo sopracitato, di avviare il procedimento per la modifica al piano urbanistico in questione;

Constatato che la superficie interessata si trova all'interno del centro edificato ai sensi dell'art. 12 della L.P. 10/1991 e pertanto trova applicazione il procedimento ai sensi dell'art. 54 comma 1 della L.P.

Nach Einsichtnahme in die Art. 54 Abs. 1, Art. 60 und Art. 103 Abs. 5 des geltenden L.G. 10.07.2018 Nr. 9; Festgehalten dass als weitere Maßnahme zur Information und Beteiligung der Bevölkerung laut Art. 60 Abs. 2 des L.G. 9/2018 eine Kundmachung bezüglich des gegenständlichen Planes für die Dauer von 30 Tagen auf der Homepage der Gemeinde St. Ulrich unter „News“ veröffentlicht wird;
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 Verantwortlichen des betreffenden Dienstes (rgb2PQlgUtPsgas8W8qxiP/UtVXS5cz7KVV5+6VdhSs=) 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. 6 Mitglieder;
Mit Stimmeneinhelligkeit, ausgedrückt durch Handerheben;

beschließt

- das Verwaltungsverfahren für die Genehmigung der Abänderung der Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan, welche vom Arch. Busselli Roberto ausgearbeitet wurde, einzuleiten.
- Die technischen Unterlagen werden zu einem wesentlichen und ergänzenden Bestandteil dieses Beschlusses erklärt, auch wenn nicht materiell beigelegt und sind wie folgt zusammengesetzt:
Prot.Nr. 0020703 vom 29.09.2026:
- 01_Erläuternder Bericht;
- 05_Durchführungsbestimmungen (DFB) Bestand und neu;
- 06_Durchführungsbestimmungen (DFB) Text neu;
- 10_Fotos;
- 14_Umweltvorbericht;
- 18_Akustische Klassifizierung.
- 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.
- dass als weitere Maßnahme zur Information und Beteiligung der Bevölkerung laut Art. 60 Abs. 2 des L.G. 9/2018 eine Kundmachung bezüglich des gegenständlichen Planes für die Dauer von 30 Tagen auf der Homepage der Gemeinde St. Ulrich unter „News“ veröffentlicht wird;
- 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.

9/2018;

Visti gli art. 54 comma 1, art. 60 ed art. 103 comma 5 della vigente L.P. 10.07.2018, n. 9;
Precisato che per l'ulteriore misura di informazione e partecipazione della popolazione ai sensi dell'art. 60 comma 2 della L.P. 9/2018 verrà pubblicato un avviso relativo al piano in questione per 30 giorni sul sito internet del Comune di Ortisei come „News“;

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 presente deliberazione come espresso dal responsabile del servizio interessato (rgb2PQlgUtPsgas8W8qxiP/UtVXS5cz7KVV5+6VdhSs=) 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. 6 membri;

Ad unanimità di voti, espressi per alzata di mano;

delibera

- di avviare il procedimento amministrativo per l'approvazione della modifica delle norme di attuazione al piano urbanistico, elaborata dall'arch. Busselli Roberto.
- La 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. 0020703 del 29.09.2026:
- 01_relazione illustrativa;
- 05_norme di attuazione (NdA) attuale e nuovo;
- 06_norme di attuazione (NdA) testo modificato;
- 10_foto;
- 14_rapporto ambientale preliminare;
- 18_classificazione acustica;
- 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.
- che come ulteriore misura di informazione e partecipazione della popolazione ai sensi dell'art. 60 comma 2 della L.P. 9/2018 verrà pubblicato un avviso relativo al piano 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 urbanistich dl Chemun de Urtijëi che vel sën, dat pro cun deliberazion n. 4805 dla Jonta Provinziela de Bulsan Sudtiroi di 15.12.2008, publisheda tla Plata ufiziela dla Region Trënt-Sudtiroi 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;

Ududa la proposta de mudazion dl plan urbanistich cumenel (PUC) dl Chemun de Urtijëi che vën do:

- mudazion dla normes de atuazion dl plan urbanistich n cont dl raion per nfrastrutres publiches, aministrazion publica y servijes publics per l raion "Cësa de paussa San Durich", laureda ora dal arch. Busselli Roberto y metuda adum da chisc documënc:

- 01_relazion de stlirimënt;
- 05_normes de atuazion atueles y mudazion;

- 06_normes de atuazion situazion finela;
- 10_fotografies;
- 14_raport ambientel preliminar;
- 18_tlassificazion acustica.

Cunstatà che la proposta de mudazion dita dessëura vëij dant per l raion “cësa de paussa San Durich” chël che vën do:

- l auzé dl indesc mascim da frabiché teritorièl da 3,5 m³/m² a 8,0 m³/m²;
- l auzé l'autëza media mascima di frabicac da 12m a 21m;
- l auzé l indesc mascim de spersa curida da 40% a 50%.

Udù l bënsté cun prescriziions dat ju a una dala cumiscion cumenela per l teritore y la cuntreda tla senteda dl 15.09.2026 n cont dla mudazion dl plan urbanistich dita dessëura, bënsté fat al savèi cun lëtra dl 16.09.2026;

Ududa la documentazion mudada aldò dl bënsté cun prescriziions dla cumiscion cumenela per l teritore y la cuntreda, data ju a chëst'aministrazion cumenela ai 29.09.2026 (prot.n. 0020703);

Cunstatà che la proposta de mudazion ie unida valideda y data ju ai 29.09.2026 tl „NewPlan Frontend“ cun ID de cunsënna n. 10640;

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 cunseguënzes senificatives per l ambient;

Cunscidrà che l ie de bujën auzé i indesc urbanistics udui dant per pudëi realisé l ntervënt de frabiché programà (restruturazion y ressanamënt dla cësa de paussa San Durich y la costruzion nueva dl raion soziel de Gherdëina a Urtijëi);

Ratà drët y tl ntres publich, per la rejons dites dessëura, scumencé l pruzedimënt per la mudazion dl plan urbanistich che se trata;

Cunstatà che la spersa nteresseda ie laite tl zënter frabicà aldò dl art. 12 dla L.P. 10/1991 y perchël ie da fé l pruzedimënt aldò dl art. 54 coma 1 dla L.P. 9/2018;

Udui i art. 54 coma 1, art. 60 y art. 103 coma 5 dla L.P. 10.07.2018, n. 9;

Dit plu avisa:

- che coche misura sëuraprò de nfurmazion y partezipazion dla popolazion aldò dl art. 60 coma 2 dla L.P. 9/2018 unirà publicà n avis n cont al plan che se trata per n tēmp de 30 dis sun la plata internet dl Chemun de Urtijëi coche „News“;

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 bënsté sun la proposta de chësta deliberazion sciche dat ju dal responsabl dl servisc nteressà (rgb2PQlgUtPsgas8W8qxiP/UtVXS5cz7KVV5+6VdhSs=) 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;

Prejēnc n. 6 cumēmbri;

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

fej ora

- de scumencé l pruzedimënt aministratif per la mudazion dla normes dl plan urbanistich, laureda ora dal arch. Busselli Roberto.

La documentazion tecnica fej pert njunteda y sustanziela de chësta deliberazion, nce sce nia njunteda materialmēnter, y la ie metuda adum da chisc documēnc:

- prot.n. 0020703 dl 29.09.2026:

- 01_relazion de stlarimënt;
- 05_normes de atuazion atueles y mudazion;
- 06_normes de atuazion situazion finela;
- 10_fotografies;
- 14_raport ambientel preliminar;
- 18_tlassificazion acustica.

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

- che coche misura sëuraprò de nfurmazion y partezipazion dla popolazion aldò dl art. 60 coma 2 dla L.P. 9/2018 unirà publicà n avis n cont al plan che se trata per n tēmp de 30 dis sun la plata internet dl Chemun de Urtijëi coche „News“;

- 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 uposiziions 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. san

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 é 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
