

GEMEINDE PERCHA
Autonome Provinz Bozen



COMUNE DI PERCA
Provincia Autonoma di Bolzano

**Beschlussniederschrift
des Gemeindevausschusses**

**Verbale di deliberazione
della Giunta Comunale**

Sitzung vom – Seduta del **25.08.2026**

Uhr - ore **08:00**

GEGENSTAND

Bauamt - Abänderung des Wiedergewinnungsplanes für die "Wohnbauzone A1-Historischer Ortskern" in Unterwielenbach betreffend die Mindesteingriffseinheiten 4.2, 24 und 25 - 1. Maßnahme.

Nach Erfüllung der im geltenden Kodex der Örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino - Südtirol über die Gemeindeordnung enthaltenen Formvorschriften wurden für heute die Mitglieder dieses Gemeindevausschusses im üblichen Sitzungssaal einberufen.

OGGETTO

Ufficio tecnico - Modifica al piano di recupero per la "zona residenziale A1-centro storico" a Vila Di Sotto relativa alle unità minime di intervento 4.2, 24 e 25 - 1° provvedimento.

Previo esaurimento delle formalità prescritte dal vigente Codice degli Enti locali della Regione Autonoma Trentino – Alto Adige sull'Ordinamento dei Comuni, vennero per oggi convocati, nella solita sala delle adunanze, i componenti di questa Giunta Comunale.

Anwesend sind - Presenti sono	Abwesend entschuldigt Assente giustificato	Abwesend unentschuldigt Assente ingiustificato
Theodor GUGGENBERGER		
Markus SEYR		
Katharina NIEDERWOLFSGRUBER		
Barbara UNTERHOFER		
Artur AICHNER		

Seinen Beistand leistet der beauftragte
Gemeindesekretär, Herr

Assiste il Segretario comunale reggente, Signor

KASER Tobias

Nach Feststellung der Beschlussfähigkeit,
übernimmt Herr

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti

GUGGENBERGER Theodor

in seiner Eigenschaft als **Bürgermeister** den Vorsitz, erklärt die Sitzung für eröffnet und es wird mit der Behandlung der eingangs erwähnten Beschlussvorlage begonnen.

nella sua qualità di **Sindaco** assume la presidenza, dichiara aperta la seduta e si passa alla trattazione della proposta di deliberazione suddetta.

Bauamt - Abänderung des Wiedergewinnungsplanes für die "Wohnbauzone A1-Historischer Ortskern" in Unterwielenbach betreffend die Mindesteingriffseinheiten 4.2, 24 und 25 - 1. Maßnahme.

Vorausgeschickt, dass der Wiedergewinnungsplan für die „Wohnbauzone A1-Historischer Ortskern“ in Unterwielenbach mit Beschlüssen des Gemeindeausschusses Nr. 82/79 vom 29.10.1979 und der Landesregierung Nr. 1820 vom 03.04.1980 genehmigt und daraufhin mehrmals abgeändert wurde;

Nach Einsichtnahme in das Ansuchen von Herrn Manfred Ranalter und Frau Genoveva Messner vom Mai 2026, vorgelegt am 01.06.2026 unter Prot. Nr. 7116 um Änderung am obigen Wiedergewinnungsplan betreffend die Mindesteingriffseinheit 4.2;

Nach Einsichtnahme in das Ansuchen von Frau Angelika Arnold und Frau Sylvia Wolfgruber vom 27.05.2026, vorgelegt am 28.05.2026 unter Prot. Nr. 7050 um Änderung am obigen Wiedergewinnungsplan betreffend die Mindesteingriffseinheit 24;

Festgestellt, dass es notwendig und zweckmäßig erscheint, aus bautechnischen Gründen diese Änderungen an diesem Wiedergewinnungsplan vorzunehmen;

Nach Einsichtnahme in das einstimmige positive Gutachten mit Bedingungen der Gemeindekommission für Raum und Landschaft vom 18.06.2026 betreffend die Mindesteingriffseinheit 4.2;

Nach Einsichtnahme in das einstimmige positive Gutachten mit Bedingungen der Gemeindekommission für Raum und Landschaft vom 18.06.2026 betreffend die Mindesteingriffseinheit 24 und 25;

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

Es wird darauf hingewiesen, dass im Zuge der Veröffentlichung dieses Beschlusses, gemäß Art. 60, Abs. 2 des L.G. Nr. 9 vom 10.07.2018, alle betroffenen Wohnungseigentümer dieser Zone über diese Abänderung informiert werden müssen;

Nach Einsichtnahme in das Gutachten der Gemeindekommission für Raum und Landschaft vom 18.06.2026 zur Änderung betreffend die Mindesteingriffseinheit 4.2, welche, nach Überprüfung der Umweltvorberichtetes von Arch. Ivan Niedermair, der Auffassung ist, dass diese Abänderung am Landschaftsplan nicht der strategischen Umweltprüfung (SUP) zu unterziehen ist, im Sinne der Kriterien des L.G. Nr. 17/2017;

Nach Einsichtnahme in das Gutachten der Gemeindekommission für Raum und Landschaft vom

Ufficio tecnico - Modifica al piano di recupero per la "zona residenziale A1-centro storico" a Vila Di Sotto relativa alle unità minime di intervento 4.2, 24 e 25 - 1° provvedimento.

Premesso che il piano di recupero per la “zona residenziale A1-centro storico” a Vila Di Sotto è stato approvato con delibere della Giunta Comunale n. 82/79 del 29/10/1979 e della Giunta Provinciale n. 1820 del 03/04/1980 ed in poi modificato più volte;

Vista la domanda del Sig. Manfred Ranalter e Sig.ra Genoveva Messner di data maggio 2026, presentata il 01/06/2026 sotto prot. n. 7116 per una modifica al suddetto piano di recupero relativa all'unità minima di intervento 4.2;

Vista la domanda della Sig.ra Angelika Arnold e Sig.ra Sylvia Wolfgruber di data 27/05/2026, presentata il 28/05/2026 sotto prot. n. 7050 per una modifica al suddetto piano di recupero relativa all'unità minima di intervento 24;

Accertato che per motivi architettonici sembra opportuno e necessario di effettuare queste modifiche al suddetto piano di recupero;

Visto il parere favorevole unanime con condizioni della Commissione comunale per il territorio ed il paesaggio del 18/06/2026 relativa all'unità minima di intervento 4.2;

Visto il parere favorevole unanime con condizioni della Commissione comunale per il territorio ed il paesaggio del 18/06/2026 relativa all'unità minima di intervento 24 e 25;

Visto l'art. 60 della L.P. n. 9 del 10/07/2018;

Si precisa che, al momento della pubblicazione della presente delibera, ai sensi dell'art. 60, comma 2 della L.P. n. 9 del 10/07/2018, tutti i proprietari immobiliari interessati in questa zona dovranno essere informati di tale modifica;

Visto il parere della Commissione comunale per il territorio e il paesaggio del 18/06/2026 relativa alla modifica all'unità minima di intervento 4.2, che, dopo aver esaminato la relazione ambientale preliminare dell'Arch. Ivan Niedermair, è dell'opinione che questa modifica al piano paesaggistico non è soggetto alla valutazione ambientale strategica (VAS) ai sensi dei criteri della L.P. n. 17/2017;

Visto il parere della Commissione comunale per il territorio e il paesaggio del 18/06/2026 relativa alla

18.06.2026 zur Änderung betreffend die Mindesteingriffseinheit 24, welche, nach Überprüfung der Umweltvorberichtetes von Arch. Matthias Hofer, der Auffassung ist, dass diese Abänderung am Landschaftsplan nicht der strategischen Umweltprüfung (SUP) zu unterziehen ist, im Sinne der Kriterien des L.G. Nr. 17/2017;

Nach Einsichtnahme in die Kompatibilitätsprüfung mit Vorschriften des Geol. Michael Jesacher vom 25.11.2025 betreffend die Änderung der Mindesteingriffseinheit 24;

Nach Einsichtnahme in die Zustimmung mit Bedingungen des Straßendienstes Pustertal vom 31.07.2026 betreffend die Änderung der Mindesteingriffseinheit 24;

Nach Einsichtnahme in das positive hydraulische Gutachten mit Vorschriften des Amtes für Wildbach- und Lawinenverbauung Ost vom 18.08.2026 betreffend die Änderung der Mindesteingriffseinheit 24;

Nach Einsichtnahme in die neuen Unterlagen betreffend die Mindesteingriffseinheit 4.2, eingereicht am 17.07.2026 von Arch. Ivan Niedermair;

Nach Einsichtnahme in die neuen Unterlagen betreffend die Mindesteingriffseinheiten 24 und 25, eingereicht am 26.06.2026 und 13.07.2026 von Arch. Matthias Hofer;

Festgestellt, dass die Bedingungen erfüllt bzw. die Unterlagen gemäß Bedingungen der obigen Kommission abgeändert und ergänzt worden sind, sowie von Gemeindetechniker Geom. Ulrich Aichner überprüft und positiv begutachtet worden sind;

Nach Einsichtnahme in den diesbezüglichen technischen Bericht sowie in den entsprechenden Rechtsplan, ausgearbeitet von Arch. Ivan Niedermair betreffend die Änderung der Mindesteingriffseinheit 4.2;

Nach Einsichtnahme in den diesbezüglichen technischen Bericht sowie in den entsprechenden Rechtsplan, ausgearbeitet von Arch. Matthias Hofer betreffend die Änderung der Mindesteingriffseinheit 24 und 25;

Nach Einsichtnahme in die folgenden Gutachten im Sinne des Art. 185 und 187 des Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, genehmigt mit R.G. vom 03.05.2018, Nr. 2;

- fachliches Gutachten, erteilt vom Verantwortlichen des Dienstes, Alexander Lüfter, mit dem elektronischen Fingerabdruck:
POSITIV
rskU1Tvlo/48XhdG6sTqaovENx8Tn9demrxcB-wal2Q=

modifica all'unità minima di intervento 24, che, dopo aver esaminato la relazione ambientale preliminare dell'Arch. Matthias Hofer, è dell'opinione che questa modifica al piano paesaggistico non è soggetto alla valutazione ambientale strategica (VAS) ai sensi dei criteri della L.P. n. 17/2017;

Vista la verifica di compatibilità idraulica con prescrizioni del Geol. Michael Jesacher del 25/11/2025 relativa alla modifica all'unità minima di intervento 24;

Visto il consenso con prescrizioni del Servizio strade Val Pusteria del 31/07/2026 relativo alla modifica all'unità minima di intervento 24;

Visto il parere positivo idraulico con prescrizioni dell'Ufficio Sistemazione bacini montani est del 18/08/2026 relativo alla modifica all'unità minima di intervento 24;

Vista la nuova documentazione relativa all'unità minima di intervento 4.2, presentata il 17/07/2026 dall'Arch. Ivan Niedermair;

Vista la nuova documentazione relativa alle unità minime di intervento 24 e 25, presentata il 26/06/2026 ed il 13/07/2026 dall'Arch. Matthias Hofer;

Accertato che le condizioni imposte sono state soddisfatte rispettivamente la documentazione è stata modificata ed integrata secondo le condizioni della suddetta commissione, nonché verificata e valutata positivamente dal tecnico comunale Geom. Ulrich Aichner;

Vista la relazione tecnica nonché il relativo piano normativo, elaborato dall'Arch. Ivan Niedermair, relativa alla modifica all'unità minima di intervento 4.2;

Vista la relazione tecnica nonché il relativo piano normativo, elaborato dall'Arch. Matthias Hofer, relativa alla modifica all'unità minima di intervento 24 e 25;

Visto i seguenti pareri ai sensi degli artt. 185 e 187 del Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con L.R. del 03/05/2018, n. 2;

- parere tecnico, espresso dal responsabile del servizio, Alexander Lüfter, con l'impronta digitale:

POSITIVO
rskU1Tvlo/48XhdG6sTqaovENx8Tn9demrxcB-wal2Q=

- buchhalterisches Gutachten, erteilt vom Verantwortlichen des Dienstes, Ilse Rainer, mit dem elektronischen Fingerabdruck:
NICHT ERFORDERLICH

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

Nach Einsichtnahme in die geltende Satzung der Gemeinde Percha;

Nach Einsichtnahme in den geltenden Haushaltsvoranschlag sowie in das Einheitliche Strategiedokument (ESD);

Dies alles vorausgeschickt;

b e s c h l i e ß t

DER GEMEINDEAUSSCHUSS

einstimmig in gesetzlicher Form:

1. die Abänderung des Wiedergewinnungsplanes für die „Wohnbauzone A1-Historischer Ortskern“ in Unterwielenbach betreffend die Mindesteingriffseinheit 4.2, gemäß Unterlagen laut nachfolgender Pos. 2, ausgearbeitet von Arch. Ivan Niedermair zu genehmigen;
2. festzuhalten, dass folgende Unterlagen, auch wenn nicht materiell beigelegt, wesentlichen Bestandteil gegenständlichen Beschlusses bilden:
Technischer Bericht vom Juli 2026
Fotodokumentation vom Juli 2026
Auszug Bauleitplan 1:2000 vom Juli 2026
Mappenauszug 1:1000 vom Juli 2026
Lageplan Bestand 1:250 vom Juli 2026
Lageplan Projekt 1:250 vom Juli 2026
Schnitt Projektvorschlag vom Juli 2026
Vorprojekt vom Februar 2026
Rechtsplan-Bestand 1:500 vom Mai 2026

Rechtsplan-Abänderung 1:500 vom Juli 2026
Rechtsplan-Endstand 1:500 vom Juli 2026
Umweltvorbericht vom Mai 2026
Durchführungsbestimmungen Bestand vom Mai 2026
Durchführungsbestimmungen Abänderung vom Juli 2026
Durchführungsbestimmungen Endstand vom Juli 2026;

- parere contabile, espresso dal responsabile del servizio, Ilse Rainer, con l'impronta digitale:
NON NECESSARIO

Visto il Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con L.R. del 03/05/2018, n. 2;

Visto lo statuto comunale vigente del Comune di Perca;

Visto il vigente bilancio di previsione ed il documento unico di programmazione (DUP);

Tutto ciò premesso;

LA GIUNTA COMUNALE

d e l i b e r a

ad unanimità di voti espressi nella forma di legge:

1. di approvare la modifica al piano di recupero per la “zona residenziale A1-centro storico” a Vila Di Sotto relativa all'unità minima di intervento 4.2, in base alla documentazione secondo la seguente pos. 2, elaborato dall'Arch. Ivan Niedermair;
2. di dare atto che i seguenti documenti, anche se non materialmente allegati, costituiscono parte essenziale della presente delibera:

Relazione tecnica del luglio 2026
documentazione fotografica del luglio 2026
Estratto dal puc 1:2000 del luglio 2026
Estratto mappa 1:1000 del luglio 2026
Planimetria stato attuale 1:250 del luglio 2026
Planimetria progetto 1:250 del luglio 2026
Sezione progetto 1:250 del luglio 2026
Progetto preliminare del febbraio 2026
Piano normativo-stato attuale 1:500 del maggio 2026
Piano normativo-modifica 1:500 del luglio 2026
Piano normativo-stato finale 1:500 del luglio 2026
Relazione ambientale preliminare del maggio 2026
norme di attuazione stato attuale del maggio 2026
norme di attuazione modifica del luglio 2026
norme di attuazione stato finale del luglio 2026

3. die Abänderung des Wiedergewinnungsplanes für die „Wohnbauzone A1-Historischer Ortskern“ in Unterwielenbach betreffend die Mindesteingriffseinheiten 24 und 25, gemäß Unterlagen vorgelegt laut nachfolgender Pos. 2, ausgearbeitet von Arch. Matthias Hofer zu genehmigen,
unter Einhaltung der Vorschriften der Kompatibilitätsprüfung des Geol. Michael Jesacher vom 25.11.2025 und
unter Einhaltung der Vorschriften der Zustimmung des Straßendienstes Pustertal vom 31.07.2026 und
unter Einhaltung der Vorschriften des positiven hydraulischen Gutachtens des Amtes für Wildbach- und Lawinenverbauung Ost vom 18.08.2026;
4. festzuhalten, dass folgende Unterlagen, auch wenn nicht materiell beigelegt, wesentlichen Bestandteil gegenständlichen Beschlusses bilden:
Technischer Bericht vom Mai 2026
Orthofoto 1:1000 vom 25.06.2026
Auszug Gefahrenzonenplan 1:1000 vom 25.06.2026
Auszug Bauleitplan 1:5000 vom 25.06.2026
Mappenauszug 1:1000 vom 25.06.2026
Vermessung 1:1000 vom 25.06.2026
Rechtsplan-Bestand 1:500 vom 25.06.2026

Rechtsplan-Abänderung 1:500 vom 25.06.2026
Rechtsplan-Endstand 1:500 vom 25.06.2026

Durchführungsbestimmungen Bestand vom Mai 2026
Durchführungsbestimmungen Abänderung vom Juli 2026
Umweltvorbericht vom Mai 2026
Vereinbarung zur Regelung der Restkubatur vom 26.05.2026
Machbarkeitsstudie vom 27.05.2026;
5. zu beurkunden, dass gegenständlicher Wiedergewinnungsplan innerhalb von 15 Tagen nach der Genehmigung seitens des Gemeindevausschusses in der Gemeinde für 30 Tage hinterlegt wird; während dieser Zeit kann jeder Einsicht nehmen und Einwände oder Vorschläge einbringen;
6. zu beurkunden, dass der Gemeinde aus dem gegenständlichen Beschluss keine direkte Ausgabe erwächst, welche finanzieller Abdeckung bedarf;
7. gegenständlichen Beschluss mit derselben Abstimmung im Sinne des Art. 183 des Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, genehmigt mit R.G. vom 03.05.2018, Nr. 2, für unverzüglich vollziehbar zu erklären.
3. di approvare la modifica al piano di recupero per la “zona residenziale A1-centro storico” a Vila Di Sotto relativa alle unità minime di intervento 24 e 25, in base alla documentazione presentata secondo la seguente pos. 2, elaborato dall'Arch. Matthias Hofer,

nel rispetto delle prescrizioni della verifica di compatibilità idraulica con prescrizioni del Geol. Michael Jesacher del 25/11/2025 e
nel rispetto delle prescrizioni del consenso del Servizio strade Val Pusterira del 31/07/2026 e

nel rispetto delle prescrizioni del parere positivo idraulico dell'Ufficio Sistemazione bacini montani est del 18/08/2026;
4. di dare atto che i seguenti documenti, anche se non materialmente allegati, costituiscono parte essenziale della presente delibera:

Relazione tecnica del maggio 2026
Orthofoto 1:1000 del 25/06/2026
Estratto piano delle zone di pericolo 1:1000 del 25.06.2026
Estratto dal puc 1:5000 del 25/06/2026
Estratto mappa 1:1000 vom 25/06/2026
Rilievo 1:1000 del 25/06/2026
Piano normativo-stato attuale 1:500 del 25/06/2026
Piano normativo-modifica 1:500 del 25/06/2026
Piano normativo-stato finale 1:500 del 25/06/2026
norme di attuazione stato attuale del maggio 2026
norme di attuazione modifica del luglio 2026
Relazione ambientale preliminare del maggio 2026
Accordo per la regolamentazione della cubatura residua del 26/05/2026
Studio di fattibilità del 27/05/2026;
5. di dare atto che il presente piano di recupero viene depositato entro 15 dall'approvazione da parte della Giunta Comunale per la durata di 30 giorni consecutivi, durante i quali chiunque ha facoltà di prendere visione e di presentare osservazioni o proposte;
6. di dare atto che dalla presente delibera non derivano oneri diretti a carico del comune, i quali abbisognino di copertura finanziaria;
7. di dichiarare, con la medesima votazione, la presente delibera immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 183 del Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con L.R. del 03/05/2018, n. 2.

Gelesen, genehmigt und gefertigt.

Letto, confermato e sottoscritto.

Der Vorsitzende - Il Presidente

**Der beauftragte Gemeindesekretär – Il segretario
comunale reggente**

- GUGGENBERGER Theodor -

- KASER Tobias -

(digital signiert / firmato digitalmente)

(digital signiert / firmato digitalmente)



Jeder Bürger kann gegen diesen Beschluss im Sinne des Art. 183 Absatz 5 des Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, genehmigt mit R.G. vom 03.05.2018, Nr. 2., während der Veröffentlichungsfrist beim Gemeindeausschuss Beschwerde einlegen, vorbehaltlich der Möglichkeit, innerhalb von sechzig Tagen ab Vollziehbarkeit dieses Beschlusses beim Regionalen Verwaltungsgericht, Autonome Sektion Bozen, im Sinne des Gesetzes vom 06.12.1971, Nr. 1034, einen Rekurs einzubringen.

Betrifft der Beschluss die Vergabe von öffentlichen Aufträgen, ist die Rekursfrist, gemäß Art. 119 GvD 104 vom 02.07.2010, auf 30 Tage ab Kenntnisnahme reduziert.

Ogni cittadino, ai sensi dell'art. 183 comma 5 del Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con L.R. del 03/05/2018, n. 2, può presentare opposizione contro la presente deliberazione alla giunta comunale entro il periodo di pubblicazione, con riserva di presentare ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale, Sezione autonoma di Bolzano, entro sessanta giorni dall'esecutività della delibera, di cui alla Legge 06/12/1971, n. 1034.

Se la deliberazione interessa l'affidamento di lavori pubblici il termine di ricorso, ai sensi dell'art. 119 D.Lgs 104 del 02/07/2010, è ridotto a 30 giorni dalla conoscenza dell'atto.