

**GEMEINDE  
RITTEN**

Provinz Bozen



**COMUNE DI  
RENON**

Provincia di Bolzano

**BESCHLUSSNIEDERSCHRIFT  
DES GEMEINDERATES**

**VERBALE DI DELIBERAZIONE  
DEL CONSIGLIO COMUNALE**

Versammlung erster Einberufung. Öffentliche Sitzung

Adunanza di prima convocazione. Seduta pubblica

Sitzung vom

Seduta del

**29.04.2026**

Uhr

Ore

**19:00**

Nach Erfüllung der im geltenden Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol enthaltenen Formvorschriften wurden für heute, im üblichen Sitzungssaal, die Mitglieder dieses Gemeinderates einberufen.

Previo esaurimento delle formalità prescritte dal Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige, vennero per oggi convocati, nella solita sala delle riunioni, i componenti di questo Consiglio Comunale.

Erschienen sind folgende Ratsmitglieder:

Presenti i seguenti Consiglieri:

	Entsch. abwesend assente giust.	Unentsch. abwesend assente ingiust.		Entsch. abwesend assente giust.	Unentsch. abwesend assente ingiust.
Julia Fulterer			Karl Angerer	X	
Florian Bauer			Stefan Gänsbacher	X	
Lisa Kirchler Lun			David Lobis		
Lukas Mair			Oswald Mayr		
Mittelberger Cecilia			Martin Oberrauch	X	
Florian Pallua			Kurt Prast		
Jörg Reichhalter	X		Andrea Rottensteiner		
Edith Schweigkofler Mayr			Thomas Seebacher		
Franz Wenter			David Winkler	X	

Seinen Beistand leistet die Generalsekretärin

Assiste la Segretaria generale

**Helga Plankensteiner**

Nach Feststellung der Beschlussfähigkeit, übernimmt Frau

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, la signora

**Julia Fulterer**

in ihrer Eigenschaft als Bürgermeisterin den Vorsitz und erklärt die Sitzung für eröffnet. Der Gemeinderat behandelt folgenden

nella sua qualità di Sindaca ne assume la presidenza e dichiara aperta la seduta. Il Consiglio comunale passa alla trattazione del seguente

GEGENSTAND

OGGETTO

**RAUMORDNUNG**

Auffüllzone B4 in Wangen: Genehmigung der Änderung des Bauleitplans (Alberwiese)

**URBANISTICA**

Zona di completamento B4 a Vanga: approvazione della modifica del piano urbanistico (Alberwiese)

## DER GEMEINDERAT

In Kenntnisnahme, dass Gemeinderat Karl Angerer vor Beginn der Behandlung dieses Beschlusses im Sinne des Art. 65 des Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, genehmigt mit Regionalgesetz vom 3. Mai 2018, Nr. 2, die Sitzung verlassen hat;

Nach Einsichtnahme in den Bauleitplan dieser Gemeinde, genehmigt mit Ratsbeschluss Nr. 64 vom 16.11.2004 und mit Beschluss der Landesregierung Nr. 3970 vom 24.10.2005, bestätigt mit Beschluss des Gemeinderates Nr. 90 vom 01.10.2015, veröffentlicht im Amtsblatt der Region Nr. 43/I-II vom 27.10.2015;

Festgestellt, dass mit Dekret der Landesrätin vom 5. Oktober 2020, Nr. 18229, veröffentlicht im Amtsblatt der Region Nr. 41/Allgemeine Sektion vom 08.10.2020, die grafische Angleichung von Landschafts- und Bauleitplan, samt Durchführungsbestimmungen der Gemeinde Ritten im Sinne des Artikels 133, Absatz 3 des Landesraumordnungsgesetzes vom 11. August 1997, Nr. 13 genehmigt wurde;

Festgestellt, dass die Artikel 54, Absatz 1 und 60 des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9 (Raum und Landschaft), das Verfahren für Änderungen zum Gemeindeplan für Raum und Landschaft regeln;

Nach Einsichtnahme in den folgenden Antrag um Abänderung des Bauleitplanes, für welchen das Verfahren mit Ausschussbeschluss Nr. 32 vom 26.01.2026 eingeleitet wurde, laut den von Ing. Karl Angerer erstellten Unterlagen vom 19.09.2025:

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Preso atto che il Consigliere Karl Angerer ha lasciato la seduta prima dell'inizio della trattazione di questa deliberazione ai sensi dell'art. 65 del Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con legge regionale 3 maggio 2018, n. 2;

Visto il piano urbanistico di questo Comune, approvato con deliberazione del Consiglio comunale del 16.11.2004 n. 64 e deliberazione della Giunta Provinciale del 24.10.2005, n. 3970, confermato con deliberazione del Consiglio comunale del 01.10.2015, n. 90, pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione n. 43/I-II del 27.10.2015;

Accertato, che con decreto dell'Assessora provinciale del 5 ottobre 2020, n. 18229, pubblicato nel Bollettino Ufficiale della Regione n. 41/Sezione generale del 08.10.2020, è stata approvata, ai sensi dell'art. 133, comma 3 della legge urbanistica provinciale 11 agosto 1997, n. 13, l'armonizzazione grafica del piano paesaggistico e del piano urbanistico comunale con relative norme di attuazione del Comune di Renon;

Accertato che gli articoli 54, comma 1 e 60 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9 (territorio e paesaggio), disciplinano il procedimento di varianti al Piano comunale per il territorio e il paesaggio;

Vista la seguente richiesta per la modifica al piano urbanistico per la quale il procedimento è stato avviato con deliberazione della Giunta comunale n. 32 del 26.01.2026 secondo la documentazione tecnica elaborata dall'ing. Karl Angerer con data 19.09.2025:

<b>Wangen: Umwidmung von Auffüllzone B4 in eine Auffüllzone B1</b> einer Fläche von 1.308 m <sup>2</sup> ;	<b>Vanga: modifica da zona di completamento B4 in zona di completamento B1</b> di una superficie di 1.308 m <sup>2</sup>
<i>Parzellen in K.G. Wangen/particelle in C.C. Vanga</i>	<i>Eigentümer/proprietari:</i>
Bp./p.ed. 580, Gp. 1712/14	Pircher Elisabeth ½, Weger Heinz ½
Bp./p.ed. 581	Pircher Maria
Bp./p.ed. 651	Pircher Heinrich
Bp./p.ed. 652	Pircher Martin

### Begründung:

Die Abänderung ist notwendig, da sich durch die Erhöhung des Gebietsbauindex die Möglichkeit ergibt, pro Wohngebäude 2 angemessene Wohneinheiten zu errichten. Damit kann zumindest einem Teil der Kinder die Möglichkeit geboten werden, im Heimathaus eigene Wohnungen zu schaffen und dort auch neue Familien zu gründen. Weiters wird wertvoller Baugrund gespart, bezahlbarer Wohnraum geboten und der Abwanderung und dem Schülerrückgang entgegengewirkt.

### Motivazione:

La modifica è necessaria perché aumentando l'indice di edificabilità territoriale di costruzione è possibile realizzare 2 unità abitative adeguate per ogni edificio residenziale. In questo modo, almeno una parte dei bambini avrà la possibilità di creare un proprio appartamento nella casa natale e di fondare lì una nuova famiglia. Inoltre, si risparmia terreno edificabile di pregio, si offrono alloggi a prezzi accessibili e si contrasta all'emigrazione dovuto al calo degli scolari.

Questa modifica sottolinea la politica urbanistica,

Diese Änderung unterstreicht die zeitgemäße Siedlungspolitik, welche unterstützt, dass bestehende Wohngebäude erweitert werden sollen, anstatt neues Bauland zu verbrauchen;

Festgestellt, dass durch diese Bauleitplanänderung der Gebietsbauindex von 1,6 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> auf 2,5 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> angehoben wird;

Festzuhalten, dass die gegenständliche Änderung des Bauleitplanes nicht der strategischen Umweltprüfung SUP im Sinne des Landesgesetzes vom 13.10.2017, Nr. 17 zu unterziehen ist, da die Erhöhung der Dichte keine negativen Auswirkungen auf die Umwelt hat. Die Abänderung überschreitet für sich genommen keine in den Anhängen III und IV des gesetzesvertretenden Dekretes vom 03.04.2006, Nr. 152 festgelegten Schwellenwerte;

Nach Einsichtnahme in das einstimmig positive Gutachten der Gemeindekommission für Raum und Landschaft vom 07.10.2025;

Hervorgehoben, dass die vorgelegte Erhöhung des Gebietsbauindex im öffentlichen Interesse ist und im Besonderen folgende, im Art. 2 des Landesgesetzes Nr. 9/2018 Raum und Landschaft festgelegte Ziele verfolgt und gewährleistet:

- b) eine Raumplanung zur nachhaltigen sozialen und wirtschaftlichen Entwicklung des städtischen und ländlichen Raums;
- c) Schutz und Aufwertung der Landschaft und der naturräumlichen Ressourcen;
- i) Aufwertung der bestehenden Bausubstanz und der Siedlungsqualität, die effiziente Nutzung bereits erschlossener Flächen und die Förderung einer kompakten Siedlungsstruktur zur Vermeidung der Zersiedelung;
- k) Förderung von leistbarem Wohnen;
- m) Einschränkung des Verbrauchs von Boden und Energie;

Hervorgehoben, dass die Erhöhung des höchstzulässigen Gebietsbauindex eine effizientere Nutzung bereits gewidmeter Bauflächen ermöglicht, es wird zusätzlicher Raum für Wohnen geschaffen.

Dies entspricht dem Schutz der naturräumlichen Ressourcen, Aufwertung der bestehenden Bausubstanz, der effizienten Nutzung bereits erschlossener Flächen, der Förderung von leistbarem Wohnen und der Einschränkung des Verbrauchs von Boden. Alle Alternativen würden zu wesentlich mehr Versiegelung führen. Der Druck auf unbebaute Landschaftsräume wird reduziert.

Die Schaffung neuen Wohnraums stärkt den Wirtschaftsstandort Ritten, da es jungen Familien ermöglicht wird, im Ort zu wohnen und zu arbeiten. Die Ansiedlung junger Familien wirkt sich zudem positiv auf die Sicherstellung der Nahversorgung aus und trägt dazu bei, Abwanderungstendenzen entgegenzuwirken.

Durch die Schaffung von neuem Wohnraum auf bereits bestehenden Flächen kann zudem eine bessere und effizientere Auslastung der bereits bestehenden primären und sekundären Erschließungsanlagen erzielt werden.

secondo cui gli edifici residenziali esistenti devono essere ampliati anziché utilizzare nuovi terreni edificabili;

Accertato che questa modifica del piano urbanistico comporterà l'aumento dell'indice di edificabilità territoriale da 1,6 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> a 2,5 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>;

Constatato che la modifica al piano urbanistico in oggetto non è da assoggettare a valutazione ambientale strategica VAS ai sensi della legge provinciale del 13.10.2017, n. 17 in quanto l'aumento della densità non ha un impatto negativo sull'ambiente. La modifica non supera di per sé nessuna delle soglie di cui agli allegati III e IV del decreto legislativo del 03.04.2006, n. 152;

Visto il parere favorevole all'unanimità della Commissione comunale per il territorio e il paesaggio del 07.10.2025;

Sottolineato che l'aumento dell'indice di edificabilità territoriale è di interesse pubblico e persegue e garantisce in particolare le seguenti finalità, stabiliti dall'articolo 2 della legge provinciale n. 9/2018 "Territorio e paesaggio":

- b) pianificazione territoriale funzionale allo sviluppo sociale ed economico sostenibile del territorio urbano e rurale;
- c) tutela e la valorizzazione del paesaggio e delle risorse territoriali naturali;
- i) valorizzazione del patrimonio edilizio esistente e della qualità insediativa, l'utilizzo efficiente delle aree già urbanizzate e la promozione di una struttura insediativa compatta per evitare la dispersione edilizia;
- k) incentivazione di abitazioni economicamente accessibili;
- m) contenimento del consumo di suolo e di energia;

Sottolineato che l'aumento dell'indice di edificabilità territoriale consente un utilizzo più efficiente delle aree edificabili già destinate, creando ulteriore spazio abitativo.

Ciò è conforme agli obiettivi di tutela delle risorse naturali, di valorizzazione del patrimonio edilizio esistente, di utilizzo efficiente delle aree già urbanizzate, dell'incentivazione di abitazioni economicamente accessibili e di contenimento del consumo di suolo. Tutte le alternative porterebbero a una sigillatura del suolo significativamente maggiore. La pressione sugli spazi paesaggistici non edificati viene ridotta.

La creazione di nuovi spazi abitativi rafforza il sito economico di Renon, in quanto consente alle giovani famiglie di abitare e di lavorare sul territorio. L'insediamento di giovani famiglie ha inoltre effetti positivi sulla garanzia dei servizi di vicinato e contribuisce a contrastare i fenomeni di spopolamento.

La realizzazione di nuovi spazi abitativi su superfici già esistenti consente inoltre un utilizzo migliore ed efficiente delle infrastrutture di urbanizzazione primaria e secondaria già presenti.

Nach Einsichtnahme in die vom Portal für den Geodaten austausch der Pläne ausgestellte Quittungsnummer 9316 vom 28.11.2025, welche die rechtmäßige Hinterlegung der grafischen und normativen Unterlagen bescheinigt;

Nach Einsichtnahme in die mit Schreiben vom 18.12.2025 bzw. 04.02.2026 erfolgten Informationsmaßnahmen an die Vertreter der örtlichen Sozialpartner, die betroffenen Eigentümer sowie an die betroffenen Anrainer;

Hervorgehoben, dass innerhalb der Veröffentlichungsfrist keine Stellungnahmen und Vorschläge zur vorgeschlagenen Änderung eingegangen sind;

Nach Einsichtnahme in den Art. 103, Absatz 5 des Landesgesetzes Nr. 9/2018, welcher vorsieht, dass bis zur Genehmigung des in Artikel 51 vorgesehenen Gemeindeentwicklungsprogramms die Gemeinden im verbauten Ortskern Änderungen an den Flächenwidmungen und Bauvorschriften mit dem Verfahren laut Artikel 54, Absatz 1 vornehmen kann;

Festgestellt, dass die Zone innerhalb des abgegrenzten verbauten Ortskerns gemäß Art. 12 des Landesgesetzes Nr. 10/1991, liegt;

Nach einer ausführlichen Diskussion und festgestellt, dass die oben genannte Änderung des Bauleitplanes genehmigt werden soll;

Aufgrund der vom Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, genehmigt mit Regionalgesetz vom 3. Mai 2018, Nr. 2, vorgeschriebenen Gutachten hinsichtlich der administrativen (pq4RsY9lz0G5rdvqGITptXsXTdV1yzqVbqKo6YOYHeo=) und der buchhalterischen Ordnungsmäßigkeit (APQr8cplE/skVcg/pRi/4c3HzMO8oL4MWRf/kRGe gbw=) mit Bestätigung der finanziellen Deckung dieses Beschlusses;

Nach Einsichtnahme in den Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, genehmigt mit Regionalgesetz vom 3. Mai 2018, Nr. 2;

Mit Stimmeneinhelligkeit der 13 anwesenden und abstimmenden Ratsmitglieder, ausgedrückt in gesetzlicher Form durch Handerheben;

### BESCHLIESST

1) aus den in den Prämissen genannten Gründen im Sinne des Art. 53 in Verbindung mit Art. 54, Absatz 1 und Art. 60 des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9 folgende Änderung des Bauleitplanes der Gemeinde Ritten gemäß technischen Unterlagen von Ing. Karl Angerer vom 19.09.2025 zu genehmigen:

Vista la ricevuta n. 9316 del 28.11.2025 rilasciata dal portale ufficiale per l'intercambio dei geodati dei piani, che certifica il regolare deposito degli allegati grafici e normativi;

Viste le misure di informazione trasmesse con nota del 18.12.2025 risp. 04.02.2026 ai rappresentanti locali delle parti sociali e ai proprietari interessati e ai vicini interessati;

Rilevato che entro il termine di pubblicazione della modifica proposta non sono pervenute delle osservazioni o proposte;

Visto l'art. 103, comma 5 della legge provinciale n. 5/2018 che dispone che fino all'approvazione del programma di sviluppo comunale previsto dall'articolo 51, il Comune può procedere a modifiche delle destinazioni delle aree e degli indici nel centro edificato, con la procedura di cui all'articolo 54, comma 1;

Accertato che la zona si trova all'interno del centro edificato delimitato ai sensi dell'art. 12 della legge provinciale n. 10/1991;

Dopo un'ampia discussione ed accertato che il Consiglio comunale si esprime a favore della proposta di modifica del piano urbanistico;

Visti i pareri prescritti dal Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con legge regionale 3 maggio 2018, n. 2, in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa (pq4RsY9lz0G5rdvqGITptXsXTdV1yzqVbqKo6YOYHeo=) e quella contabile (APQr8cplE/skVcg/pRi/4c3HzMO8oL4MWRf/kRGe gbw=), attestante la copertura finanziaria, della presente deliberazione;

Visto il Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con legge regionale 3 maggio 2018, n. 2;

Ad unanimità di voti dei 13 consiglieri presenti e votanti, espressi in forma legale per alzata di mano;

### DELIBERA

1) per i motivi indicati nelle premesse di approvare ai sensi dell'art. 53 in collegamento con l'art. 54, comma 1 e l'art. 60 della legge provinciale del 10 luglio 2018, n. 9, la seguente modifica al piano urbanistico del Comune di Renon secondo la documentazione tecnica elaborata dall'ing. Karl Angerer del 19.09.2025:

**Wangen: Umwidmung von Auffüllzone B4 in eine Auffüllzone B1** einer Fläche von 1.308 m<sup>2</sup>;

**Vanga: Modifica da zona di completamento B4 in zona di completamento B1** di una superficie di 1.308 m<sup>2</sup>;

*Parzellen in K.G. Wangen/particelle in C.C. Vanga*

*Eigentümer/proprietari:*

Bp./p.ed. 580, Gp. 1712/14

Bp./p.ed. 581

Bp./p.ed. 651

Bp./p.ed. 652

- 2) festzuhalten, dass gemäß Art. 60, Absatz 2 des Landesgesetzes Nr. 9/2018 dieser Beschluss zusammen mit den entsprechenden Unterlagen an der Amtstafel der Gemeinde und im Südtiroler Bürgernetz veröffentlicht wird und am Tag nach seiner Veröffentlichung in Kraft tritt;
- 3) festzuhalten, dass dieser Beschluss samt Unterlagen im Sinne des Landesgesetzes Nr. 9/2018 und des Rundschreibens Nr. 2/2021, Punkt 4) unverzüglich an die Gemeindeplanung zur Eintragung im NewPlan übermittelt wird;

Es wird darauf hingewiesen, dass im Sinne des Art. 183, Abs. 5 des Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, genehmigt mit Regionalgesetz vom 3. Mai 2018, Nr. 2, jeder Bürger gegen diesen Beschluss während des Zeitraumes der Veröffentlichung beim Gemeindeausschuss Einspruch erheben kann. Innerhalb von 60 Tagen ab Vollziehbarkeit dieses Beschlusses kann beim Regionalen Verwaltungsgerichtshof, Autonome Sektion Bozen, Rekurs eingereicht werden. Im Bereich der öffentlichen Auftragsvergabe beträgt die Rekursfrist 30 Tage (Art. 120 GVD Nr. 104/2010).

Pircher Elisabeth ½, Weger Heinz ½

Pircher Maria

Pircher Heinrich

Pircher Martin

- 2) di dare atto che ai sensi dell'art. 60, comma 2 della legge provinciale n. 9/2018 la presente deliberazione con la relativa documentazione, viene pubblicata all'albo del Comune e sulla Rete Civica dell'Alto Adige ed entra in vigore il giorno successivo alla pubblicazione del provvedimento;
- 3) di dare atto che la delibera assieme alla documentazione tecnica viene trasmessa immediatamente ai sensi della legge provinciale n. 9/2018 e della Circolare n. 2/2021, punto 4) all'Ufficio Pianificazione comunale per l'inserimento nel newPlan;

Si fa presente che, ai sensi dell'art. 183, comma 5 del Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con legge regionale 3 maggio 2018, n. 2, entro il periodo di pubblicazione, ogni cittadino può presentare alla giunta comunale opposizione a questa deliberazione. Entro 60 giorni dall'esecutività della presente deliberazione può essere presentato ricorso al Tribunale Regionale di Giustizia Amministrativa, sezione autonoma di Bolzano. Nel settore degli affidamenti pubblici il termine di ricorso è di 30 giorni (art. 120 D.lgs. n. 104/2010).

Gelesen, bestätigt und unterzeichnet

BÜRGERMEISTERIN - SINDACA  
Julia Fulterer

Letto, confermato e sottoscritto

GENERALSEKRETÄRIN - SEGRETARIA GENERALE  
Helga Plankensteiner

---

**digital signiertes Dokument – documento firmato tramite firma digitale**