

Gemeinde Ritten
Südtirol



Comune di Renon
Alto Adige

**BESCHLUSSNIEDERSCHRIFT
DES GEMEINDEAUSSCHUSSES**

**VERBALE DI DELIBERAZIONE
DELLA GIUNTA COMUNALE**

Sitzung vom-Seduta del

27.07.2026

Uhr - ore

14:15

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 Gemeindeausschusses 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 adunanze, i componenti di questa Giunta comunale.

Anwesend sind:

Presenti sono:

			entschuldigt abwesend assente giustificato	unentschuldigt abwesend assente ingiustificato
Julia Fulterer	Bürgermeisterin	Sindaca		
Lukas Mair	Vize-Bürgermeister	Vicesindaco		
Edith Schweigkofler Mayr	Gemeindereferentin	Assessora		
Kurt Prast	Gemeindereferent	Assessore		
Thomas Seebacher	Gemeindereferent	Assessore		
Franz Wenter	Gemeindereferent	Assessore		

Seinen Beistand leistet der Vize-Generalsekretär

Assiste il Vice-Segretario generale

Daniel Vigil

Nach Feststellung der Gültigkeit der Sitzung und der Beschlussfähigkeit, übernimmt Frau

Constatata la legalità dell'adunanza e la capacità deliberativa, la Signora

Julia Fulterer

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

nella sua qualità di Sindaca ne assume la presidenza e dichiara aperta la seduta. La giunta passa alla trattazione del seguente

GEGENSTAND

OGGETTO

RAUMORDNUNG

Zone "Hotel Rinner - Apipura" in Wolfsgruben - Genehmigung des Durchführungsplanes, 1. Maßnahme

URBANISTICA

Zona "Hotel Rinner - Apipura" a Costalovara - approvazione del piano di attuazione, 1a delibera

DER GEMEINDEAUSSCHUSS

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 der Durchführungsplan für die Zone „Hotel Rinner – Apipura“ in Wolfsgruben vorgelegt wurde;

Festgestellt, dass der Durchführungsplan von den Architekten Haller und Ohnewein mit Datum Oktober 2025 und März 2026 erstellt wurde, welcher aus folgenden Unterlagen besteht:

- 01 Technischer Bericht
- 02 Fotodokumentation
- 03 Begründung laut Landschaftsleitbild
- 04 Durchführungsbestimmungen
- 05 Umweltbericht
- 09 Bestimmung der akustischen Klasse
- Baumasse Hotel Rinner
- Berechnung der Versiegelung
- Zertifizierung der erfolgten Abgabe
- U01 Vermessung
- U02 Rechtsplan
- U03 Infrastrukturen
- U04 Gestaltungsplan
- U05 Gestaltungsplan
- U06 Gestaltungsplan
- U07 Visualisierung
- U08 Grünraumplan
- U09 Abstände entlang Trambahn

Hervorgehoben, dass sich die Flächen, welche Gegenstand des Durchführungsplans für die Zone „Hotel Rinner – Apipura“ in Wolfsgruben sind (Bauparzelle 1701, Grundparzellen 3511/2, 3511/12, 3511/13, 3511/14, 3511/15, 3511/16 und 3511/6, K.G. Ritten I), im Landwirtschaftsgebiet befinden und aus diesem Grund das Verfahren laut Art. 60, Absatz 9 des Landesgesetzes Nr. 9/2018 zur Anwendung kommt, welcher vorsieht, dass für die Genehmigung oder Änderung von Durchführungsplänen, welche Natur- und Agrarflächen laut Artikel 13 betreffen, das Verfahren laut Artikel 53 mit Ausnahme der Absätze 1 und 4 Anwendung findet; der Planentwurf wird vom Gemeindeausschuss nach Anhören der Gemeindekommission für Raum und Landschaft beschlossen;

LA GIUNTA COMUNALE

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 è stato presentato il piano di attuazione per la zona “Hotel Rinner – Apipura” a Costalovara;

Accertato che questo piano d'attuazione è stato elaborato dagli architetti Haller e Ohnewein in data ottobre 2025 e marzo 2026 e si compone dai seguenti elaborati:

- 01 relazione tecnica
- 02 documentazione fotografica
- 03 giustificazione secondo linea guida natura e paesaggio
- 04 norme di attuazione
- 05 relazione ambientale
- 09 scelta della classe acustica
- volume edilizio Hotel Rinner
- calcolo della superficie impermeabilizzata
- certificazione di avvenuta consegna
- U01 rilievo
- U02 piano normativo
- U03 infrastrutture
- U04 piano indicativo
- U05 piano indicativo
- U06 piano indicativo
- U07 visualizzazione
- U08 piano del verde
- U09 distanze lungo linea del tram

Considerato, che le superfici oggetto del piano di attuazione per la zona “Hotel Rinner – Apipura” a Costalovara (particella edilizia 1701 e particelle fondiarie 3511/2, 3511/12, 3511/13, 3511/14, 3511/15, 3511/16 e 3511/6, C.C. Renon I) si trovano in una zona di verde agricolo e che per questo motivo trova applicazione l'art. 60, comma 9 della legge provinciale n. 9/2018 che prevede che per l'approvazione o la modifica dei piani di attuazione relativi alle superfici naturali e agricole di cui all'articolo 13 si applica il procedimento di cui all'articolo 53, ad eccezione dei commi 1 e 4; la proposta di piano è adottata dalla Giunta comunale, sentita la Commissione comunale per il territorio e il paesaggio;

Nach Einsichtnahme in das einstimmig positive Gutachten der Gemeindekommission für Raum und Landschaft vom 07.04.2026 und festgestellt, dass alle Auflagen erfüllt worden sind;

Nach Einsichtnahme in die positiven Gutachten des Landesamtes für Gewässerschutz vom 30.04.2026 und des Landesamtes für Infrastrukturen und nachhaltige Mobilität vom 19.06.2026;

Festzuhalten, dass die Gemeindekommission für Raum und Landschaft mit Beschluss des Gemeindevorstandes Nr. 478 vom 05.12.2023 als zuständige Behörde zur Feststellung der SUP-Pflicht (strategische Umweltprüfung) bestimmt worden ist;

Festzuhalten, dass die Gemeindekommission für Raum und Landschaft in der Sitzung vom 07.04.2026 festgestellt hat, dass der gegenständliche Durchführungsplan nicht der strategischen Umweltprüfung SUP im Sinne des Art. 6, Abs. 2 des Landesgesetzes vom 13.10.2017, Nr. 17 unterliegt;

Nach Einsichtnahme in die Art. 53 und 60 des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9, wonach der Entwurf des Durchführungsplanes und dessen Änderungen vom Gemeindevorstand nach Anhören der Gemeindekommission für Raum und Landschaft beschlossen werden;

Nach Einsichtnahme in die vom Portal für den Geodaten Austausch der Pläne ausgestellte Quittungsnummer 9763 vom 19.03.2026, welche die rechtmäßige Hinterlegung der grafischen und normativen Unterlagen bescheinigt;

Nach einer kurzen Diskussion und nach allgemeinem Dafürhalten der Mitglieder, den Durchführungsplan für die Zone „Hotel Rinner – Apipura“ zu genehmigen;

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 (muHq/9oQB2RLBxtex0WE+lfAg9geGUEWv9pFpJaLp6w=) und der buchhalterischen Ordnungsmäßigkeit (xS4pN9G0clsfFsQqmirXT68qDdwMmQwoq2c3j9H0gxc=) 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 anwesenden Mitglieder, ausgedrückt in gesetzlicher Form;

BESCHLIESST

1) den Durchführungsplan für die Zone „Hotel Rinner – Apipura“ in Wolfgruben mit einer Fläche von 5.295 m² auf der Bauparzelle 1701 und den Grundparzellen 3511/2, 3511/12, 3511/13,

Visto il parere favorevole ad unanimità della Commissione comunale per il territorio ed il paesaggio del 07.04.2026 ed accertato che tutte le condizioni sono state adempiute;

Visti i pareri positivi dell'Ufficio provinciale Tutela acque del 30.04.2026 e dell'Ufficio provinciale infrastrutture e mobilità sostenibile del 19.06.2026;

Constatato che la Commissione comunale per il territorio ed il paesaggio con deliberazione n. 478 del 05.12.2023 è stata individuata quale autorità competente per la verifica di assoggettabilità a VAS (valutazione ambientale strategica);

Constatato che la Commissione comunale per il territorio ed il paesaggio nella seduta del 07.04.2026 ha determinato che il presente piano d'attuazione non è soggetto alla valutazione ambientale strategica VAS ai sensi dell'art. 6, comma 2 della legge provinciale del 13.10.2017, n. 17;

Visti gli artt. 53 e 60 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, secondo cui la proposta del piano di attuazione e le sue modifiche sono adottate dalla Giunta comunale, sentita la Commissione comunale per il territorio e il paesaggio;

Vista la ricevuta n. 9763 del 19.03.2026 rilasciata dal portale ufficiale per l'intercambio dei geodati dei piani, che certifica il regolare deposito degli allegati grafici e normativi;

Dopo una breve discussione e sentito il parere favorevole dei membri di approvare il piano di attuazione per la zona “Hotel Rinner - Apipura”;

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 (muHq/9oQB2RLBxtex0WE+lfAg9geGUEWv9pFpJaLp6w=) e quella contabile (xS4pN9G0clsfFsQqmirXT68qDdwMmQwoq2c3j9H0gxc=), 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 favorevoli dei membri presenti, espressi in forma legale;

DELIBERA

1) di approvare il piano di attuazione per la zona “Hotel Rinner – Apipura” a Costalovara con una superficie di 5.295 m² sulla particella edilizia 1701 e particelle fondiarie 3511/2, 3511/12,

3511/14, 3511/15, 3511/16 und 3511/6, K.G. Ritten I, erstellt von den Architekten Haller und Ohnewein im Oktober 2025 und März 2026, zu genehmigen, welcher aus folgenden Unterlagen besteht:

- 01 Technischer Bericht
- 02 Fotodokumentation
- 03 Begründung laut Landschaftsleitbild
- 04 Durchführungsbestimmungen
- 05 Umweltbericht
- 09 Bestimmung der akustischen Klasse
- Baumasse Hotel Rinner
- Berechnung der Versiegelung
- Zertifizierung der erfolgten Abgabe
- U01 Vermessung
- U02 Rechtsplan
- U03 Infrastrukturen
- U04 Gestaltungsplan
- U05 Gestaltungsplan
- U06 Gestaltungsplan
- U07 Visualisierung
- U08 Grünraumplan
- U09 Abstände entlang Trambahn

3511/13, 3511/14, 3511/15, 3511/16 e 3511/6, C.C. Renon I, elaborato dagli architetti Haller e Ohnewein in data ottobre 2025 e marzo 2026, composto dai seguenti elaborati:

- 01 relazione tecnica
- 02 documentazione fotografica
- 03 giustificazione secondo linea guida natura e paesaggio
- 04 norme di attuazione
- 05 relazione ambientale
- 09 scelta della classe acustica
- volume edilizio Hotel Rinner
- calcolo della superficie impermeabilizzata
- certificazione di avvenuta consegna
- U01 rilievo
- U02 piano normativo
- U03 infrastrutture
- U04 piano indicativo
- U05 piano indicativo
- U06 piano indicativo
- U07 visualizzazione
- U08 piano del verde
- U09 distanze lungo linea del tram

2) festzuhalten, dass der Durchführungsplan folgende Abweichungen zu den Durchführungsbestimmungen des Bauleitplans für Landwirtschaftsgebiet vorsieht:

Mindestgrenzabstand: wird laut Rechtsplan festgelegt.

Festlegung der Gebäudehöhen mit maximalen Quoten: wird laut Rechtsplan festgelegt;

3) festzuhalten, dass gemäß Art. 53, Absatz 2 des Landesgesetzes Nr. 9/2018 der genehmigte Planentwurf zusammen mit den entsprechenden Unterlagen an der Amtstafel der Gemeinde und im Südtiroler Bürgernetz 30 Tage lang veröffentlicht wird. Innerhalb dieser Frist können die Betroffenen bei der Gemeinde ihre Anmerkungen zum Planentwurf einbringen;

4) festzuhalten, dass nach Ablauf der Veröffentlichungsfrist von 30 Tagen die Gemeinde den Planentwurf und die eingebrachten Anmerkungen unverzüglich der für Natur, Landschaft und Raumentwicklung zuständigen Landesabteilung übermittelt;

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).

2) di dare atto che il piano di attuazione prevede le seguenti modifiche in relazione alle disposizioni di attuazione al piano urbanistico per le zone di verde agricolo:

distanza minima: è indicata nel piano normativo.

altezza degli edifici come altezza assoluta: è indicata nel piano normativo;

3) di dare atto, che ai sensi dell'art. 53, comma 2 della legge provinciale n. 9/2018 la proposta del piano adottata, corredata della relativa documentazione, viene pubblicata 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 del piano;

4) di dare atto che, scaduto il termine di pubblicazione di 30 giorni, il Comune trasmette immediatamente la proposta del piano di attuazione e le osservazioni ricevute alla ripartizione provinciale competente in materia di natura, paesaggio e sviluppo del territorio;

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

VIZE-GENERALSEKRETÄR - VICE-SEGRETARIO GENERALE
Daniel Vigl

digital signiertes Dokument – documento firmato tramite firma digitale