

Gemeinde Ritten
Südtirol



Comune di Renon
Alto Adige

**BESCHLUSSNIEDERSCHRIFT
DES GEMEINDEAUSSCHUSSES**

**VERBALE DI DELIBERAZIONE
DELLA GIUNTA COMUNALE**

Sitzung vom-Seduta del
17.08.2026

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 die Generalsekretärin

Assiste la Segretaria generale

Helga Plankensteiner

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

Wangen - Auffüllzone B1 "Alberwiese":
Genehmigung der 3. Abänderung des
Durchführungsplanes
2. Maßnahme

URBANISTICA

Vanga - zona di completamento B1 "Alberwiese":
approvazione della 3a modifica del piano di attuazione
2a delibera

DER GEMEINDEAUSSCHUSS

Vorausgeschickt, dass mit Ratsbeschluss Nr. 19 vom 26.02.1998 der von Arch. Wolfgang Simmerle erstellte Durchführungsplan vom Jänner 1998 für die Wohnbauzone B4 – Auffüllzone "Alberwiese" in Wangen genehmigt worden ist;

Festgestellt, dass bisher 2 Änderungen zu diesem Durchführungsplan genehmigt wurden;

Festgestellt, dass mit Ratsbeschluss Nr. 17 vom 29.04.2026 die Bauleitplanänderung zur Umwidmung dieser Zone in Auffüllzone B1 genehmigt wurde;

Festgestellt, dass nun von den Eigentümern Weger Heinz und Pircher Elisabeth, Pircher Maria, Pircher Heinrich und Pircher Martin der Bp. 580, 581, 651 und 652, K.G. Wangen, die 3. Abänderung des Durchführungsplanes vorgelegt wurde;

Festgestellt, dass mit Ausschussbeschluss Nr. 289 vom 13.07.2026 – 1. Maßnahme diese 3. Abänderung des Durchführungsplanes, ausgearbeitet von Ing. Karl Angerer mit Datum 28.05.2026 (überarbeitet 01.07.2026) genehmigt wurde und folgende Änderungen beinhaltet:

Rechtsplan:

- Höchstzulässige Baumasse: Die höchstzulässige Baumasse in den Baulosen wird an den neuen Gebietsbauindex von 2,5 m³/m² angepasst.
- Überbaute Fläche Baulos A: Die überbaute Fläche des Bauloses A wird auf 373 m² korrigiert, da die Grundparzelle 1712/14 (K.G. Wangen) vom Inhaber dieses Bauloses angekauft wurde.
- Gebäudehöhe und Aufstockung: Um in allen drei Baulosen die geplante Aufstockung um ein Vollgeschoss zu ermöglichen, wird die maximal zulässige Gebäudehöhe von 8,00 m auf 10,50 m angehoben.
- Maximalbaugrenzlinien: Für die Baulose B und C wird die im Jahr 2024 genehmigte Reduzierung der Baugrenzlinie (1,50 m entlang der Gemeindestraße) nun vom 1. Geschoss auf das gesamte Gebäude ausgeweitet. Für das Baulos A wird die Maximalbaugrenzlinie geringfügig verschoben, damit der geplante Wintergarten vollständig innerhalb der zulässigen Baugrenzen errichtet werden kann.
- Stellplätze: Die bisher im Rechtsplan eingezeichneten Parkplätze hatten lediglich indikativen Charakter. Sie werden aus dem Rechtsplan sowie aus Art. 1 der Durchführungsbestimmungen gestrichen. Der Nachweis und die Realisierung der erforderlichen PKW-Stellplätze erfolgen individuell und normgerecht innerhalb der einzelnen Baulose.
- Fassadengestaltung Baulos C: Der bisherige Hinweis auf eine „fensterlose Fassade“ wird im Rechtsplan und in der Legende gestrichen. Da

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che con deliberazione del Consiglio comunale n. 19 del 26.02.1998 è stato approvato il piano d'attuazione elaborato dall'arch. Wolfgang Simmerle in data gennaio 1998 per la zona residenziale B4 - Zona di completamento "Alberwiese" a Vanga;

Accertato che finora sono state approvate 2 modifiche a questo piano di attuazione;

Accertato che con deliberazione consiliare n. 17 del 29.04.2026 è stata approvata la modifica al piano urbanistico per la modifica in zona di completamento B1;

Accertato che ora i proprietari delle p.ed. 580, 581, 651 e 652, C.C. Vanga, Weger Heinz e Pircher Elisabeth, Pircher Maria, Pircher Heinrich e Pircher Martin, hanno presentato la 3^a modifica al piano di attuazione;

Accertato che con deliberazione della Giunta n. 289 del 13.07.2026 - 1^a delibera è stata approvata questa 3^a modifica al piano d'attuazione elaborata dall'ing. Karl Angerer in data 28.05.2026 (rielaborato 01.07.2026) e ha per oggetto le seguenti modifiche:

Piano normativo:

- Cubatura massima ammissibile: I limiti di cubatura dei lotti edificabili vengono adeguati al nuovo indice territoriale di edificazione pari a 2,5 m³/m².
- Superficie edificabile del lotto A: La superficie edificabile del lotto A viene corretta a 373 m², poiché la particella fondiaria 1712/14 (C.C. Vanga) è stata acquistata dal proprietario del lotto stesso.
- Altezza massima del fabbricato e sopraelevazione: Per consentire in tutti e tre i lotti la prevista sopraelevazione di un piano fuori terra aggiuntivo, l'altezza massima consentita degli edifici viene aumentata da 8,00 m a 10,50 m.
- Limite massimo di edificazione: Per i lotti B e C, la riduzione del limite di edificazione (1,50 m lungo la strada comunale), approvata nel 2024, viene estesa dal solo primo piano all'intero edificio. Per il lotto A, il limite massimo di edificazione viene leggermente spostato al fine di consentire la realizzazione completa della prevista veranda all'interno delle superfici edificabili ammesse.
- Posti auto: I parcheggi finora indicati nel piano normativo avevano unicamente carattere indicativo. Essi vengono pertanto eliminati sia dal piano normativo sia dall'art. 1 delle norme di attuazione. La dimostrazione e la realizzazione dei posti auto necessari saranno effettuate singolarmente all'interno dei rispettivi lotti, nel rispetto della normativa vigente.
- Configurazione della facciata del lotto C: Il precedente riferimento a una "facciata priva di finestre" viene eliminato dal piano normativo e dalla relativa legenda. Poiché, ai sensi del

im Sinne des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) ein Gebäudeabstand von mindestens 3,0 m eingehalten wird, ist das Anbringen von Fenstern rechtlich zulässig und städtebaulich erwünscht.

Durchführungsbestimmungen:

- Änderungen im Art. 1 und 3;
- Streichung Art. 4 Garagen und Parkplätze;
- Ergänzung Art. 6 Energiebonus;
- Ergänzung Art. 7 Wintergärten;
- Ergänzung Art. 8 Geländelinie;

Festgestellt, dass der genannte Beschluss mit den entsprechenden Unterlagen gemäß Art. 60 des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9 für die Dauer von 30 Tagen an der Amtstafel der Gemeinde und im Südtiroler Bürgernetz veröffentlicht wurde und dass innerhalb dieser Frist keine Anmerkungen eingebracht wurden;

Hervorgehoben, dass gemäß Art. 60, Absatz 7 des Landesgesetzes Nr. 9/2018 der Gemeindevorschuss die Änderungen des Durchführungsplans definitiv genehmigen kann, da die Gemeindekommission für Raum und Landschaft diese einstimmig gutgeheißen hat;

Nach einer kurzen Diskussion und nach allgemeinem Dafürhalten der Mitglieder, den Änderungsvorschlag 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 (R5Righ8vXNrtqdsyMuKvjvVUv3CZ/TZo979+mHZ0EAU=) und der buchhalterischen Ordnungsmäßigkeit (hw0ZziRI33UtHSGD9ATZxmLKdQAIVEnx2XwcVJuIvHQ=) 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) im Sinne des Art. 60 des Landesgesetzes Nr. 9/2018 die im Auftrag der Eigentümer vorgelegte 3. Abänderung des Durchführungsplanes für die Auffüllzone B1 „Alberwiese“ in Wangen, ausgearbeitet von Ing. Karl Angerer mit Datum 28.05.2026 (überarbeitet 01.07.2026) zu genehmigen, welche folgende Änderungen beinhaltet:

Rechtsplan:

- Höchstzulässige Baumasse: Die höchstzulässige Baumasse in den Baulosen wird an den neuen Gebietsbauindex von 2,5 m³/m² angepasst.

Codice Civile, è rispettata una distanza minima tra edifici di almeno 3,0 m, l'apertura di finestre risulta giuridicamente ammissibile ed è urbanisticamente auspicabile.

Norme d'attuazione:

- modifiche negli art. 1 e 3;
- cancellazione art. 4 autorimesse e parcheggi;
- inserimento art. 6 bonus energia;
- inserimento art. 7 verande;
- inserimento art. 8 linea del terreno;

Accertato che la delibera sopra indicata corredata della relativa documentazione è stata pubblicata ai sensi dell'art. 60 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9 per la durata di 30 giorni all'albo del Comune e sulla Rete Civica dell'Alto Adige e che entro lo stesso termine non sono state presentate osservazioni;

Rilevato, che ai sensi dell'art. 60, comma 7 della legge provinciale n. 9/2018 la Giunta comunale può approvare definitivamente le modifiche al piano di attuazione, per il motivo che la Commissione comunale per il territorio e il paesaggio ha dato il suo benestare all'unanimità alla suddetta modifica;

Dopo una breve discussione e sentito il parere favorevole dei membri di approvare la proposta modifica;

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 (R5Righ8vXNrtqdsyMuKvjvVUv3CZ/TZo979+mHZ0EAU=) e quella contabile (hw0ZziRI33UtHSGD9ATZxmLKdQAIVEnx2XwcVJuIvHQ=), 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 ai sensi dell'art. 60 della legge provinciale n. 9/2018 la 3ª modifica al piano di attuazione per la zona di completamento B1 "Alberwiese" a Vanga, elaborata dall'ing. Karl Angerer in data 28.05.2026 (rielaborato 01.07.2026) e proposta dai proprietari, che ha per oggetto le seguenti modifiche:

Piano normativo:

- Cubatura massima ammissibile: I limiti di cubatura dei lotti edificabili vengono adeguati al nuovo indice territoriale di edificazione pari a 2,5 m³/m².

- Überbaute Fläche Baulos A: Die überbaute Fläche des Bauloses A wird auf 373 m² korrigiert, da die Grundparzelle 1712/14 (K.G. Wangen) vom Inhaber dieses Bauloses angekauft wurde.
- Gebäudehöhe und Aufstockung: Um in allen drei Baulosen die geplante Aufstockung um ein Vollgeschoss zu ermöglichen, wird die maximal zulässige Gebäudehöhe von 8,00 m auf 10,50 m angehoben.
- Maximalbaugrenzlinien: Für die Baulose B und C wird die im Jahr 2024 genehmigte Reduzierung der Baugrenzlinie (1,50 m entlang der Gemeindestraße) nun vom 1. Geschoss auf das gesamte Gebäude ausgeweitet. Für das Baulos A wird die Maximalbaugrenzlinie geringfügig verschoben, damit der geplante Wintergarten vollständig innerhalb der zulässigen Baugrenzen errichtet werden kann.
- Stellplätze: Die bisher im Rechtsplan eingezeichneten Parkplätze hatten lediglich indikativen Charakter. Sie werden aus dem Rechtsplan sowie aus Art. 1 der Durchführungsbestimmungen gestrichen. Der Nachweis und die Realisierung der erforderlichen PKW-Stellplätze erfolgen individuell und normgerecht innerhalb der einzelnen Baulose.
- Fassadengestaltung Baulos C: Der bisherige Hinweis auf eine „fensterlose Fassade“ wird im Rechtsplan und in der Legende gestrichen. Da im Sinne des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) ein Gebäudeabstand von mindestens 3,0 m eingehalten wird, ist das Anbringen von Fenstern rechtlich zulässig und städtebaulich erwünscht.
- Superficie edificabile del lotto A: La superficie edificabile del lotto A viene corretta a 373 m², poiché la particella fondiaria 1712/14 (C.C. Vanga) è stata acquistata dal proprietario del lotto stesso.
- Altezza massima del fabbricato e sopraelevazione: Per consentire in tutti e tre i lotti la prevista sopraelevazione di un piano fuori terra aggiuntivo, l'altezza massima consentita degli edifici viene aumentata da 8,00 m a 10,50 m.
- Limite massimo di edificazione: Per i lotti B e C, la riduzione del limite di edificazione (1,50 m lungo la strada comunale), approvata nel 2024, viene estesa dal solo primo piano all'intero edificio. Per il lotto A, il limite massimo di edificazione viene leggermente spostato al fine di consentire la realizzazione completa della prevista veranda all'interno delle superfici edificabili ammesse.
- Posti auto: I parcheggi finora indicati nel piano normativo avevano unicamente carattere indicativo. Essi vengono pertanto eliminati sia dal piano normativo sia dall'art. 1 delle norme di attuazione. La dimostrazione e la realizzazione dei posti auto necessari saranno effettuate singolarmente all'interno dei rispettivi lotti, nel rispetto della normativa vigente.
- Configurazione della facciata del lotto C: Il precedente riferimento a una "facciata priva di finestre" viene eliminato dal piano normativo e dalla relativa legenda. Poiché, ai sensi del Codice Civile, è rispettata una distanza minima tra edifici di almeno 3,0 m, l'apertura di finestre risulta giuridicamente ammissibile ed è urbanisticamente auspicabile.

Durchführungsbestimmungen:

- Änderungen im Art. 1 und 3;
- Streichung Art. 4 Garagen und Parkplätze;
- Ergänzung Art. 6 Energiebonus;
- Ergänzung Art. 7 Wintergärten;
- Ergänzung Art. 8 Geländelinie;

- 2) diesen Genehmigungsbeschluss einschließlich der entsprechenden technischen Unterlagen im Südtiroler Bürgernetz zu veröffentlichen;
- 3) festzuhalten, dass diese Änderung am Durchführungsplan am Tag nach ihrer Veröffentlichung in Kraft tritt;

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 Gemeindevorstand 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).

Norme d'attuazione:

- modifiche negli art. 1 e 3;
- cancellazione art. 4 autorimesse e parcheggi;
- inserimento art. 6 bonus energia;
- inserimento art. 7 verande;
- inserimento art. 8 linea del terreno;

- 2) di pubblicare questa delibera di approvazione, corredata della relativa documentazione tecnica, sulla Rete Civica dell'Alto Adige;
- 3) di dare atto che questa modifica al piano di attuazione entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione;

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