Gemeinde Ritten
Südtirol

Comune di Renon
Alto Adige

BESCHLUSSNIEDERSCHRIFT DES GEMEINDEAUSSCHUSSES

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Sitzung vom-Seduta del **19.10.2026**

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

RAUMORDNUNG

Zone für touristische Einrichtungen "Lärchhof" in Pemmern: Genehmigung der 1. Abänderung des Durchführungsplanes
1. Maßnahme

OGGETTO

URBANISTICA

Zona per impianti turistici "Lärchhof" a Pemmern: approvazione della 1a modifica del piano di attuazione
1a delibera

DER GEMEINDEAUSSCHUSS

Vorausgeschickt, dass mit Ratsbeschluss Nr. 9 vom 26.02.2026 der von Arch. Patrick Zwerger erstellte Durchführungsplan vom September 2025 (ergänzt November 2025) für die Zone für touristische Einrichtungen – Beherbergung und Restauration „Lärchhof“ in Pemmern genehmigt worden ist;

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

Festgestellt, dass nun vom Eigentümer Fink Jakob der Gp. 1830 und 1831, K.G. Ritten I, die 1. Abänderung des Durchführungsplanes vorgelegt wurde;

Festgestellt, dass diese Änderung des Durchführungsplanes für die Zone für touristische Einrichtungen – Beherbergung und Restauration „Lärchhof“ in Pemmern von Arch. Patrick Zwerger mit Datum September 2026 erstellt wurde und folgende Änderungen beinhaltet, die wie folgt begründet werden:

Rechtsplan:
- geringfügige Verschiebung der geplanten Baukörper der Baulose 2 und 3 und damit verbundene Anpassung der Baurechtsgrenzen;
- Anpassung der Höhenkoten der einzelnen Baukörper;
- Anpassung der Lage und Erschließung der vorgesehenen PKW-Stellplätze;

Begründung:
Die geringfügige Verschiebung der Baukörper der Baulose 2 und 3 und die Anpassung der Höhenkoten der einzelnen Baukörper ergibt sich aus der weiteren Konkretisierung der Planung und dient insbesondere einer besseren Einfügung der Baukörper in die bestehenden topografischen Gegebenheiten.
Im Rahmen der gegenständlichen Änderung wird auch die ursprünglich vorgesehene Erschließung der PKW-Stellplätze und deren Lage angepasst. Die PKW-Stellplätze werden künftig nicht mehr direkt über die Tannstraße, Gemeindestraße Typ A, erschlossen. Stattdessen erfolgt die Erschließung über die bestehende bzw. vorgesehene Zufahrt zur Garage. Diese Lösung ermöglicht eine funktional klarere Verkehrsführung und erweist sich insbesondere aus sicherheitstechnischen Gründen als zweckmäßiger. Durch die Bündelung der Erschließung über die Garagenzufahrt kann der direkte Verkehrszugang von der Tannstraße reduziert und die interne Erschließung des Areals übersichtlicher gestaltet werden;

Nach einer ausführlichen Bewertung der verschiedenen technischen Unterlagen und Berichte;

Festgestellt, dass die vorgeschlagenen Änderungen und die Begründungen dieser Änderungen logisch und nachvollziehbar sind, den effektiven Erfordernissen dieser Gemeindeverwaltung entsprechen, weshalb sich diese der Gemeindeausschuss zu eigen macht;

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che con deliberazione del Consiglio comunale n. 9 del 26.02.2026 è stato approvato il piano d’attuazione elaborato dall’arch. Patrick Zwerger in data settembre 2025 (integrato novembre 2025) per la zona per impianti turistici – alloggiativi e ristorativi “Lärchhof” a Pemmern;

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

Accertato che ora il proprietario delle p.f. 1830 e 1831, C.C. Renon I, Fink Jakob, ha presentato la 1ª modifica al piano di attuazione;

Accertato che questa modifica al piano di attuazione per la zona per impianti turistici – alloggiativi e ristorativi “Lärchhof” a Pemmern è stata elaborata dall’arch. Patrick Zwerger in data settembre 2026 e contiene le seguenti modifiche e motivazioni:

piano normativo:
- lieve spostamento dei corpi di fabbrica previsti nei lotti edificabili 2 e 3 e il conseguente adeguamento dei limiti di edificabilità;
- adeguamento delle quote altimetriche dei singoli corpi di fabbrica;
- adeguamento della posizione e dell’accessibilità dei posti auto previsti;

Motivazione:
Il lieve spostamento dei corpi di fabbrica dei lotti edificabili n. 2 e n. 3 e l’adeguamento delle quote altimetriche dei singoli corpi di fabbrica deriva dall’ulteriore definizione progettuale e mira in particolare a un migliore inserimento degli edifici nelle condizioni topografiche esistenti.
Nell’ambito della presente modifica viene inoltre adeguata la posizione e l’accessibilità dei posti auto originariamente previsti. In futuro i posti auto non saranno più accessibili direttamente dalla via Tann, strada comunale di tipo A. L’accesso avverrà invece attraverso l’accesso esistente e/o previsto al garage. Questa soluzione consente una gestione più chiara e funzionale della circolazione e risulta particolarmente opportuna sotto il profilo della sicurezza. Attraverso la concentrazione dell’accessibilità presso l’accesso al garage è possibile ridurre gli accessi diretti dalla via Tann e rendere più chiara e ordinata la viabilità interna dell’area;

Dopo un attento esame della documentazione tecnica e relazioni;

Accertato che le modifiche proposte e le relative motivazioni risultano logiche e comprensibili e corrispondono alle effettive esigenze di questa amministrazione comunale, il che porta la Giunta comunale a farle proprie;

Nach Einsichtnahme in das einstimmig positive Gutachten der Gemeindekommission für Raum und Landschaft vom 06.10.2026;

Visto il parere favorevole ad unanimità della Commissione comunale per il territorio e il paesaggio del 06.10.2026;

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

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

Festzuhalten, dass die Gemeindekommission für Raum und Landschaft in der Sitzung vom 06.10.2026 festgestellt hat, dass die gegenständliche Änderung des Durchführungsplanes nicht der strategischen Umweltprüfung SUP im Sinne des Art. 6, Abs. 2 des Landesgesetzes vom 13.10.2017, Nr. 17 unterliegt.

Constatato che la Commissione comunale per il territorio ed il paesaggio nella seduta del 06.10.2026 ha determinato che la presente modifica al piano d'attuazione non è soggetta alla valutazione ambientale strategica VAS ai sensi dell'art. 6, comma 2 della legge provinciale del 13.10.2017, n. 17.

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

Visto l'art. 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;

Nach einer kurzen Diskussion und nach allgemeinem Dafürhalten der Mitglieder, den Änderungsvorschlag zu genehmigen;

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

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 (njM5E9aBs6X8ZkSzdPeus1FG+Pbup0z1OGLqq5NsF9A=) und der buchhalterischen Ordnungsmäßigkeit (4OYaKadxC9HNMQ6ph3dTo8HGlPecKMY0Si9+HdPW6jQ=) mit Bestätigung der finanziellen Deckung dieses Beschlusses;

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 (njM5E9aBs6X8ZkSzdPeus1FG+Pbup0z1OGLqq5NsF9A=) e quella contabile (4OYaKadxC9HNMQ6ph3dTo8HGlPecKMY0Si9+HdPW6jQ=), attestante la copertura finanziaria, della presente deliberazione;

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

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

Mit Stimmeneinhelligkeit der anwesenden Mitglieder, ausgedrückt in gesetzlicher Form;

Ad unanimità di voti favorevoli dei membri presenti, espressi in forma legale;

BESCHLIESST

DELIBERA

1) die im Auftrag des Eigentümers vorgelegte 1. Abänderung des Durchführungsplanes für die Zone für touristische Einrichtungen – Beherbergung und Restauration „Lärchhof" in Pemmern, ausgearbeitet von Arch. Patrick Zwerger mit Datum September 2026 zu genehmigen, welche folgende Änderungen beinhaltet:

1) di approvare la 1ª modifica al piano di attuazione per la zona per impianti turistici – alloggiativi e ristorativi "Lärchhof" a Pemmern, elaborata dall'arch. Patrick Zwerger in data settembre 2026 e proposta dal proprietario, che ha per oggetto le seguenti modifiche:

<u>Rechtsplan:</u>
- geringfügige Verschiebung der geplanten Baukörper der Baulose 2 und 3 und damit verbundene Anpassung der Baurechtsgrenzen;
- Anpassung der Höhenkoten der einzelnen Baukörper;
- Anpassung der Lage und Erschließung der vorgesehenen PKW-Stellplätze;

<u>piano normativo:</u>
- lieve spostamento dei corpi di fabbrica previsti nei lotti edificabili 2 e 3 e il conseguente adeguamento dei limiti di edificabilità;
- adeguamento delle quote altimetriche dei singoli corpi di fabbrica;
- adeguamento della posizione e dell'accessibilità dei posti auto previsti;

2) festzuhalten, dass gemäß Art. 60, 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.

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 ai sensi dell'art. 60, 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.

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	Letto, confermato e sottoscritto
BÜRGERMEISTERIN - SINDACA Julia Fulterer	GENERALSEKRETÄRIN - SEGRETARIA GENERALE Helga Plankensteiner

---

digital signiertes Dokument – documento firmato tramite firma digitale