



MARKTGEMEINDE MÜHLBACH
Katharina-Lanz-Straße 47
39037 Mühlbach
Beschlussniederschrift
des Gemeindeausschusses



COMUNE DI RIO DI PUSTERIA
Via Katharina Lanz 47
39037 Rio di Pusteria
Verbale di deliberazione
della Giunta comunale

Sitzung vom - Seduta del
13.10.2026

Uhr – Ore
14:00

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 Gemeindeausschusses einberufen.

Anwesend sind:

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.

Sono presenti:

		entschuldigt abwesend assente giustificato	unentschuldigt abwesend assente ingiustificato	nimmt mittels Fernzugang teil prende parte in modalità remota
Heinrich Seppi	Bürgermeister/Sindaco			
Kathrin Oberleitner	Vize-Bürgermeisterin/Vicesindaca			
Sophie Biamino	Gemeindereferentin/Assessora			
Fabian Gruber	Gemeindereferent/Assessore	X		
Ewald Rogen	Gemeindereferent/Assessore			

Seinen Beistand leistet der Generalsekretär, Herr **Arnold Unterkircher**.

Nach Feststellung der Beschlussfähigkeit übernimmt **Heinrich Seppi** in der Eigenschaft als **Bürgermeister** den Vorsitz und erklärt die Sitzung für eröffnet.

Assiste il Segretario generale, signor **Arnold Unterkircher**.

Constatato che il numero degli intervenuti è sufficiente per la legalità dell'adunanza, **Heinrich Seppi** nella qualità di **Sindaco** ne assume la presidenza e dichiara aperta la seduta.

Der Ausschuss behandelt folgenden **Gegenstand**:

La Giunta passa alla trattazione del seguente **oggetto**:

Wohnbauzone A3 (historischer Ortskern) in Spinges - Entwurf der Abänderung des Wiedergewinnungsplanes und Eintragung des Energiebonus auf Bp.3, Bp. 4 und Gp. 18/1 K.G. Spinges (Mair Michael Robert, Rogen Andreas) - 1. Maßnahme

Zona residenziale A3 (centro storico) a Spinga - Proposta di modifica al piano di recupero ed inserimento del bonus energia sulle p.ed. 3, p.ed. 4 e p.f. 18/1 C.C. Spinga (Mair Michael Robert, Rogen Andreas) - 1° provvedimento

Wohnbauzone A3 (historischer Ortskern) in Spinges - Entwurf der Abänderung des Wiedergewinnungsplanes und Eintragung des Energiebonus auf Bp.3, Bp. 4 und Gp. 18/1 K.G. Spinges (Mair Michael Robert, Rogen Andreas) - 1. Maßnahme

Der Gemeindereferent Rogen Ewald ist zeitweilig abwesend.

Vorausgeschickt, dass mit Beschluss des Gemeinderates Nr. 151 vom 08.08.1991 und mit Beschluss der Landesregierung Nr. 3335 vom 15.06.1992 der Wiedergewinnungsplan der Wohnbauzone „A“ in Spinges genehmigt worden und in der Folge mehrmals abgeändert worden ist;

Festgestellt, dass Herr Mair Michael Robert und Rogen Andreas am 29.06.2026, Prot. Nr. 11624 eine Abänderung des Wiedergewinnungsplanes der Wohnbauzone A3 (historischer Ortskern) im Bereich der Bp.3, Bp. 4 und Gp. 18/1 K.G. Spinges, ausgearbeitet von Dr. Arch. Thomas Bortondello aus Seis vorgelegt hat, welche folgendes vorsieht:

- **Erweiterung der maximalen Baugrenze**
- **Eintragung einer unterirdischen Verbauung**
- **Aufstockung der Gebäude**
- **Eintragung des Energiebonus**

dass Herr Mair Michael Robert beabsichtigt, am Gebäude auf der Bp. 3 und der Gp. 18/1 eine qualitative und quantitative Erweiterung vorzunehmen. Im Zuge des Vorhabens soll das bestehende Hotel in ein Apartmenthotel umgewandelt werden.

Nach Einsichtnahme in den Umweltvorbericht, erstellt von Dr. Arch. Thomas Bortondello im Juni 2026, aus dem hervorgeht, dass die Änderung des Wiedergewinnungsplanes zu keinen relevanten negativen Umweltauswirkungen führt, weder auf die biologische Vielfalt noch auf die menschliche Gesundheit, die Flora, die Fauna, den Boden, den Wasserhaushalt, die Luftqualität, auf klimatische Faktoren, das kulturelle und architektonische Erbe, die Landschaft und auf die Wechselwirkungen der genannten Faktoren untereinander.

Vorausgeschickt, dass die Gemeindekommission für Raum und Landschaft die gegenständliche Abänderung in der Sitzung vom 06.08.2026 einstimmig mit Auflagen positiv begutachtet hat;

dass die Gemeindekommission für Raum und Landschaft den Antrag überprüft und festgestellt hat, dass die Abänderung nicht in den Anwendungsbereich des Art. 6 des Landesgesetzes Nr. 17 vom 13. Oktober 2017 fällt und keine strategische Umweltprüfung (SUP) vorgesehen ist;

dass die Unterlagen gemäß Auflagen der Gemeindekommission für Raum und Landschaft ergänzt wurden und am 26.08.2026, Prot. Nr. 14954, vorgelegt worden sind;

Zona residenziale A3 (centro storico) a Spinga - Proposta di modifica al piano di recupero ed inserimento del bonus energia sulle p.ed. 3, p.ed. 4 e p.f. 18/1 C.C. Spinga (Mair Michael Robert, Rogen Andreas) - 1° provvedimento

Il referente comunale Rogen Ewald è temporaneamente assente.

Premesso che con deliberazione del Consiglio comunale no. 151 del 08.08.1991 e con deliberazione della Giunta provinciale no. 3335 del 15.06.1992 è stato approvato il Piano di recupero della zona residenziale „A“ a Spinga di seguito più volte modificato;

Accertato che il sig. Mair Michael Robert e Rogen Andreas hanno presentato in data 29.06.2026, prot. n. 11624 una modifica al Piano di recupero della zona residenziale A3 (centro storico) presso le p.ed. 3, p.ed. 4 e p.f. 18/1 C.C. Spinga, elaborata dal dott. arch. Thomas Bortondello di Siusi, che prevede quanto segue:

- **ampliamento del confine di massima edificazione**
- **inserimento di una costruzione sotterranea**
- **rialzo degli edifici**
- **inserimento del bonus energia**

che il sig. Mair Michael Robert intende realizzare un ampliamento qualitativo e quantitativo dell'edificio esistente sulle p.ed. 3 e p.f. 18/1. Nell'ambito dell'intervento l'attuale struttura alberghiera sarà trasformata in un aparthotel.

Vista la relazione ambientale preliminare, redatta dal dott. arch. Thomas Bortondello nel giugno 2026, dalla quale risulta che la presente modifica al Piano di recupero nella sua completezza non provoca impatti di rilievo sulle componenti ambientali della varietà biologica, della salute umana, della fauna, della flora, del suolo, delle acque, dell'aria, dei fattori climatici, dell'archeologia, degli aspetti culturali ed architettonici, del paesaggio e delle interferenze tra le varie componenti ambientali nominate.

Premesso che la Commissione per il territorio ed il paesaggio nella seduta del 06.08.2026 ha espresso parere favorevole con prescrizioni ad unanimità dei voti riguardante la modifica di cui sopra;

che la Commissione per il territorio ed il paesaggio ha esaminato la richiesta e ha constatato che non ricade nel campo di applicazione dell'art. 6 della legge provincial n. 17 del 13 ottobre 2017 e quindi non sussiste l'obbligo della valutazione ambientale strategica (VAS);

che la documentazione è stata integrata secondo le prescrizioni della Commissione per il territorio e il paesaggio ed è stata presentata in data 26.08.2026, prot. n. 14954;

Nach Einsichtnahme in das positive Gutachten mit Auflagen des Straßendienstes Eisacktal vom 13.08.2026, Prot. Nr. 14549 vom 14.08.2026;

in das positive Gutachten mit Auflagen des Amtes für Archäologie vom 26.08.2026, Prot. Nr. 14995 vom 27.08.2026;

in das positive Gutachten der Friedhofskommission vom 06.10.2026 – Protokoll Nr. 11/2026, Prot. Nr. 17011 vom 07.10.2026;

Festgestellt, dass die Eigentümer der angrenzenden Parzellen im Sinne des Landesgesetzes vom 22.10.1993 Nr. 17 – Art. 14 informiert werden;

Nach Einsichtnahme in die verschiedenen technischen Beilagen und Berichte betreffend die gegenständliche Abänderung, wobei festgestellt wird, dass derselbe den effektiven Erfordernissen dieser Gemeindeverwaltung entspricht und daher genehmigt werden kann;

Nach erfolgter Diskussion;

Hashwert für das positive fachlich administratives Gutachten:
rllLcoYlr4k3UU1s8SYZIK38Uw6A+XRMk3o1GMQcwxU=

Nach Einsichtnahme in den Art. 60 des Landesgesetzes für Raum und Landschaft vom 10.07.2018 Nr. 9 i.g.F.;

Aufgrund:

- der geltenden Satzung der Gemeinde;
- des Kodex der örtlichen Körperschaften genehmigt mit Regionalgesetz vom 3. Mai 2018, Nr. 2;

b e s c h l i e ß t
der Gemeindeausschuss
mit folgender Abstimmung:
Anwesende 3, Abstimmende 3, Dafür 3,
zeitweilig Abwesend 1
bekundet durch Handzeichen

- den Entwurf der Abänderung des Wiedergewinnungsplanes der Wohnbauzone A3 historischer Ortskern auf den Bp.3, Bp. 4 und Gp. 18/1 K.G. Spinges, wie von Dr. Arch. Thomas Bortondello ausgearbeitet, gemäß grafischen und technischen Unterlagen vorgelegt am 29.06.2026, Prot. Nr. 11624, ergänzt am 26.08.2026, Prot. Nr. 14954, aufgrund des positiven Gutachtens der Friedhofskommission, Prot. Nr. 17011 vom 07.10.2026, und mit nachstehenden Auflagen zu genehmigen:
 - die Auflagen des Straßendienstes Eisacktal vom 13.08.2026, Prot. Nr. 14549 vom 14.08.2026;
 - die Auflagen des Amtes für Archäologie vom 26.08.2026, Prot. Nr. 14995 vom 27.08.2026;
- im Sinne des Art. 60 Absatz 2 des L.G. 9/2018 i.g.F. den vorliegenden Planentwurf für die Abänderung zusammen mit den entsprechenden Unterlagen an der Amtstafel der Gemeinde und im Südtiroler Bürgernetz 30 Tage lang zu veröffentlichen; innerhalb dieser Frist können die

Visto il parere positivo con prescrizioni del Servizio Strade Val d'Isarco del 13.08.2026, prot. no. 14549 del 14.08.2026;

il parere positivo con prescrizioni dell'Ufficio Beni archeologici del 26.08.2026, prot. n. 14995 del 27.08.2026;

il parere favorevole della Commissione comprensoriale cimiteriale del 06.10.2026 – verbale n. 11/2026, prot. n. 17011 del 07.10.2026;

Accertato, che i proprietari delle particelle confinanti vengono informati in base alla legge provinciale del 22.10.1993 n. 17 – art. 14;

Visti i diversi allegati e le relazioni tecniche di questa modifica e accertando che corrisponde alle necessità di questo Comune e perciò può essere approvata;

A discussione avvenuta;

Valore Hash per parere tecnico amministrativo positivo:
rllLcoYlr4k3UU1s8SYZIK38Uw6A+XRMk3o1GMQcwxU=

Visto l'art. 60 della legge provinciale del territorio e paesaggio del 10.07.2018 n. 9 n.t.v.;

Visti:

- il vigente statuto del comune;
- il codice degli enti locali approvato con legge regionale del 03 maggio 2018, n. 2;

la Giunta comunale
d e l i b e r a
con la seguente votazione:
Presenti 3, Votanti 3, Favorevoli 3,
temporaneamente Assenti 1
espressi per alzata di mano

- di approvare la proposta di modifica al Piano di recupero della zona residenziale A3 centro storico sulle p.ed. 3, p.ed. 4 e p.f. 18/1 C.C. Spinga, come elaborata dal dott. arch. Thomas Bortondello, in base agli elaborati grafici e tecnici presentati in data 29.06.2026, prot. n. 11624, integrati in data 26.08.2026, prot. n. 14954, in base al parere favorevole della Commissione comprensoriale cimiteriale, prot. n. 17011 del 07.10.2026, e con le seguenti prescrizioni:
 - le prescrizioni del Servizio Strade Val d'Isarco del 13.08.2026, prot. no. 14549 del 14.08.2026;
 - le prescrizioni dell'Ufficio Beni archeologici del 26.08.2026, prot. n. 14995 del 27.08.2026;
- ai sensi dell'art. 60, comma 2 della L.P. 9/2018 n.t.v. viene pubblicato la presente proposta di modifica corredata della relativa documentazione per la durata di 30 giorni all'albo del Comune e sulla Rete Civica dell'Alto Adige; entro lo stesso termine i soggetti interessati

Betroffenen bei der Gemeinde ihre Anmerkungen zum Planentwurf einbringen;

3. festzuhalten, dass der Gemeinde aus diesem Beschluss keine Ausgabe erwächst, die finanzieller Abdeckung bedarf;

Gegen diesen Beschluss kann während des Zeitraums seiner Veröffentlichung von 10 Tagen Einspruch beim Gemeindeausschuss und innerhalb von 60 Tagen nach Ablauf des Veröffentlichungszeitraumes beim Regionalen Verwaltungsgerichtshof in Bozen Rekurs eingelegt werden.

possono presentare al Comune le loro osservazioni sulla proposta del Piano;

3. di dare atto che dalla presente deliberazione non derivano oneri a carico del Comune che abbisognino di copertura finanziaria;

Contro la presente deliberazione può essere presentato opposizione alla giunta comunale entro il periodo di pubblicazione di 10 giorni e entro 60 giorni dalla scadenza del periodo di pubblicazione ricorso al Tribunale di Giustizia Amministrativa di Bolzano.

Gelesen, genehmigt und gefertigt

**Der/die Vorsitzende/il Presidente
Heinrich Seppi**

digital signiert

Letto, confermato e sottoscritto

**Der Generalsekretär/Il segretario generale
Arnold Unterkircher**

firmato digitalmente

Unterschrift auf Dokument in Papierform nicht
angebracht im Sinne des Art. 3 Gv.D. Nr. 39/1993
Originales elektronisches Verwaltungsdokument
erstellt und aufbewahrt gemäß Vorschriften des Art.
71 Gv.D. Nr. 82/2005

Firma autografa omessa su documento in forma
cartacea ai sensi dell'art. 3 D.Lgs. n. 39/1993
Documento amministrativo elettronico originale
redatto e conservato secondo le prescrizioni dell'art.
71 D.Lgs. n. 82/2005