

**GEMEINDE
ST. MARTIN IN PASSEIER**
Autonome Provinz Bozen - Südtirol
**BESCHLUSSNIEDERSCHRIFT DES
GEMEINDEAUSSCHUSSES**



**COMUNE DI
SAN MARTINO IN PASSIRIA**
Provincia Autonoma di Bolzano - Alto Adige
**VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA
GIUNTA COMUNALE**

Sitzung vom - Seduta del:

18.05.2026

Uhr - Ore:

16:00

Ort: Sitzungssaal

Località: Sala riunioni

Anwesend sind:

Sono presenti:

		A. E. A. G.	A. U. A. I.	NIMMT MITTELS FERNZUGANG TEIL PRENDE PARTE IN MODALITÀ REMOTA
Bürgermeister	Dominik ALBER			
Vizebürgermeister	Erich Otto KOFLER			
Gemeindereferent	Lukas FAHRNER			
Gemeindereferentin	Martina ILMER			
Gemeindereferent	Vigil RAFFL			

Beistand leistet Gemeindesekretär

Assiste il Segretario comunale

Dr. Gianmarco Bazzoni

Nach Feststellung der Beschlussfähigkeit übernimmt

Constatato che il numero degli intervenuti è sufficiente per la legalità dell'adunanza

Dominik Alber

in der Eigenschaft als Bürgermeister den Vorsitz.

nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza.

Der Gemeindeausschuss behandelt folgenden

La Giunta comunale delibera sul seguente

GEGENSTAND:	OGGETTO:
Technischer Dienst - Abänderung des Durchführungsplanes der erweiterten Wohnbauzone A1 beim Gemeindehaus (historischer Ortskern) - Widerruf des eigenen Beschlusses Nr. 530 vom 20.10.2025 und Neueinleitung des Verfahrens	Ufficio tecnico - modifiche al piano d'attuazione della zona residenziale A1 ampliata presso il municipio (centro storico) - revoca della propria delibera n. 530 dd. 20.10.2025 e nuovo avvio della procedura amministrativa

DER GEMEINDEAUSSCHUSS

Vorausgeschickt, dass der Durchführungsplan für die erweiterte Wohnbauzone A – Historischer Ortskern - beim Gemeindehaus mit Beschluss des Gemeinderates Nr. 16 vom 28.02.1994 und mit Beschluss der Landesregierung Nr. 5181 vom 12.09.1994 genehmigt und in Folge mehrere Male abgeändert wurde.

Festgehalten, dass der Gemeindeausschuss mit Beschluss Nr. 530 vom 20.10.2025 einen Entwurf zur Abänderung des Durchführungsplanes der erweiterten Wohnbauzone A – Historischer Ortskern beim Gemeindehaus entsprechend dem Gutachten der Gemeindekommission für Raum und Landschaft vom 02.10.2025 genehmigt hat und dass während der darauffolgenden dreißigtägigen Veröffentlichung eine Anmerkung eingegangen ist, weshalb der Entwurf der Abänderung überarbeitet wurde und das Verfahren nun neu eingeleitet wird. Der Beschluss des Gemeindeausschusses Nr. 530 vom 20.10.2025 soll an dieser Stelle widerrufen werden.

Nach Einsicht in das Ansuchen des Herrn Dr. Ing. Johann Ennemoser für Herrn Oswald Haller, Herrn Walter Kaserer, Frau Michaela Maria Marth und Herrn Roland Gufler vom 06.03.2025 sowie in die von Dr. Ing. Johann Ennemoser im März 2025 ausgearbeiteten und in Folge überarbeiteten Unterlagen (Technischer Bericht, Rechtsplan – Bestand, Rechtsplan – Änderung, Rechtsplan – Endstand, Fotodokumentation, Bebauungsvorschlag und Umweltvorbericht), für folgende Abänderungen des Durchführungsplanes der erweiterten Wohnbauzone A – Historischer Ortskern beim Gemeindehaus:

- *Im Rechtsplan soll für die Baueinheit V die Möglichkeit zum Ausbau des Dachgeschosses geschaffen werden, dafür muss die Gebäudehöhe von 10,0 m auf 11,0 m angehoben werden. Das Dach selbst wird nur um 30cm erhöht, jedoch steigt die mittlere Höhe des Bestandes durch die Freilegung durch die Rampe.*
- *Es soll die Möglichkeit zur Errichtung einer Rampe für die Baueinheit V geschaffen werden.*
- *Im Bereich der Gp. 70/1 und Gp. 70/3 soll ein Teil der Baurechtsfläche mit zulässiger Gebäudehöhe von 5,50 m ergänzt werden.*
- *Für die unterirdische Bebauung wird eine unterirdische Baugrenze im Rechtsplan definiert. Die Ausbaubreite der Straße wird eingehalten.*

Nach Einsicht in die hydrogeologische Kompatibilitätsprüfung des Dr. Geol. David Wilhelm vom 07.05.2025.

Nach Einsicht in das *einstimmig* positive Gutachten der Gemeindebaukommission vom 09.04.2026. Nach Abwägung der umweltrelevanten Einflussfaktoren, wurde festgestellt, dass die Auswirkungen nicht erheblich sind und die Maßnahmen im Sinne des L.G. Nr. 17 vom 13.10.2017 nicht den Verfahren der UVP bzw. SUP unterliegen.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che il piano d'attuazione della zona residenziale A ampliata – centro storico - presso il municipio è stato approvato con delibera del Consiglio comunale n. 16 del 28/02/1994 e con delibera della Giunta provinciale n. 5181 del 12/09/1994 e modificato in seguito più volte.

Constatato che la Giunta comunale, con delibera n. 530 del 20.10.2025, ha approvato una bozza di modifiche al piano d'attuazione della zona residenziale A ampliata presso il municipio – centro storico in conformità al parere della commissione comunale per il territorio e il paesaggio del 02/10/2025 e che durante i successivi trenta giorni di pubblicazione è stata presentata un'osservazione, motivo per cui la documentazione delle modifiche al piano d'attuazione è stata rielaborata e la procedura ora viene riavviata. La delibera della Giunta comunale n. 530 del 20.10.2025 viene revocata con la presente delibera.

Vista la domanda del Sig. Dott. Ing. Johann Ennemoser per conto del Sig. Oswald Haller, del Sig. Walter Kaserer, della Sig.ra Michaela Maria Marth e del Sig. Roland Gufler dd. 06/03/2025 e la documentazione tecnica (relazione tecnica, piano normativo – struttura esistente, piano normativo – modifica, piano normativo – stato finale, documentazione fotografica, proposta edificazione e rapporto ambientale preliminare), elaborata dal Dott. Ing. Johann Ennemoser nel mese di marzo 2025 per le seguenti modifiche al piano d'attuazione della zona residenziale A ampliata presso il municipio – centro storico:

- *Il piano normativo prevede la possibilità di ampliare l'ultimo piano per l'unità immobiliare V, per la quale l'altezza dell'edificio deve essere portata da 10,0 metri a 11,0 metri. Il tetto sarà innalzato solo di 30 cm, ma l'altezza media dell'edificio esistente aumenterà a causa dello scoprimento della rampa.*
- *È prevista la possibilità di costruire una rampa per l'unità V.*
- *Nell'area delle pp.ff. 70/1 e 70/3 deve essere aggiunta una parte del confine di costruzione con un'altezza massima di 5,50 metri.*
- *Per le costruzioni sotterranee viene definito un limite di costruzione sotterraneo nel piano normativo. La larghezza prevista della strada viene rispettata.*

Vista la verifica di compatibilità idrogeologica del Dott. Geol. David Wilhelm del 07.05.2025.

Visto il parere favorevole *ad unanimità di voti* della Commissione Edilizia comunale del 09/04/2026. Valutati i fattori d'influenza relativi all'ambiente, è stato constatato che non ci sono effetti significativi sull'ambiente e che l'intervento non è da sottoporre a VIA o VAS ai sensi della L.P. n. 17 dd. 13/10/2017.

Nach Einsicht in das positive Gutachten mit Auflagen des Straßendienstes Burggrafenamt vom 05.03.2026.

Festgestellt, dass diese Abänderung dem Grundsatz dieser Gemeindeverwaltung zur intensiveren Nutzung der bestehenden Wohnbauzonen anstelle der Ausweisung von neuen Wohnbauzonen auf Kulturgrund und Grünflächen, entspricht und daher mit folgender Auflage genehmigt werden kann:

Nach Beendigung der Bauarbeiten muss die Stabilität des Verkehrsweges auf der Gp. 2561/1 im Bereich der eingetragenen unterirdischen Baugrenze (siehe Rechtsplan) gewährleistet und dieser Bereich für LKW's passierbar sein.

Dies vorausgeschickt und gestützt auf das Landesgesetz Raum und Landschaft Nr. 9 vom 10.07.2018 i.g.F. und im Besonderen auf die Art. 57 und 60.

Nach Einsicht in die positiven Gutachten gemäß Art. 185 und 187 des Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, genehmigt mit R.G. vom 03.05.2018, Nr. 2:

- fachliches Gutachten mit dem elektronischen Fingerabdruck:
5DbDfrJixJf6MK4FNMttTNmApW4+MPkkTiOqS
wVKh1c=;
- das buchhalterische Gutachten ist nicht erforderlich: keine Ausgabenverpflichtung.

Nach Einsicht in die geltende Gemeindegesetzgebung.

Nach Einsicht in die geltenden Regionalgesetze über die Gemeindeordnung in der Region Trentino – Südtirol.

Fasst einstimmig in gesetzlicher Form den

BESCHLUSS

1. den Beschluss des Gemeindegremiums Nr. 530 vom 20.10.2025 aus den in den Prämissen angeführten Gründen zu widerrufen;
2. die in den Prämissen angeführten Abänderungen zum Durchführungsplan für die erweiterte Wohnbauzone A – Historischer Ortskern beim Gemeindehaus gemäß den von Dr. Ing. Johann Ennemoser im März 2025 ausgearbeiteten und in Folge überarbeiteten Unterlagen, welche als integrierender Bestandteil diesem Beschluss beiliegen, **mit den Auflagen des Gutachtens des Straßendienstes Burggrafenamt vom 05.03.2026, den Auflagen der hydrogeologischen Kompatibilitätsprüfung des Dr. Geol. David Wilhelm vom 07.05.2025 sowie folgender Auflage zu genehmigen:**
Nach Beendigung der Bauarbeiten muss die Stabilität des Verkehrsweges auf der Gp. 2561/1 im Bereich der eingetragenen unterirdischen Baugrenze (siehe Rechtsplan) gewährleistet und dieser Bereich für LKWs passierbar sein. Im

Visto il parere favorevole con prescrizioni del servizio strade Burgraviato del 05.03.2026.

Constatato che la modifica coincide con il principio di quest'amministrazione comunale, di sfruttare più intensamente le zone abitative esistenti invece di trasformare zone verdi in nuove zone abitative e può essere approvata con la seguente prescrizione:

Dopo l'esecuzione dei lavori di costruzione, nell'ambito di costruzione sotterraneo (sotto via) sulla p.f. 2561/1, come previsto dal piano normativo, deve essere garantita la stabilità e la transitabilità per i camion.

Ciò premesso e vista la Legge Provinciale territorio e paesaggio n. 9 dd. 10/07/2018 in vigore ed in particolare gli artt. 57 e 60.

Visti i pareri favorevoli ai sensi degli artt. 185 e 187 del Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con L.R. del 03.05.2018, n. 2:

- parere tecnico con l'impronta digitale:
5DbDfrJixJf6MK4FNMttTNmApW4+MPkkTiOqS
wVKh1c=;
- il parere contabile non è necessario: nessun impegno di spesa.

Visto lo statuto comunale vigente.

Viste le vigenti Leggi Regionali sull'Ordinamento dei Comuni nella Regione Trentino – Alto Adige.

Ad unanimità di voti espressi in forma legale

DELIBERA

1. di revocare la delibera della Giunta comunale n. 530 del 20.10.2025 per i motivi indicati nelle premesse;
2. di approvare le modifiche al piano d'attuazione della zona residenziale A ampliata – centro storico presso il municipio, di cui alle premesse e conformemente alla documentazione tecnica, elaborata dal Dott. Ing. Johann Ennemoser nel mese di marzo 2025 e rielaborata in seguito, che forma parte integrante della presente delibera, **con le prescrizioni del parere favorevole del servizio strade Burgraviato del 05.03.2026, con le prescrizioni della verifica di compatibilità idrogeologica del Dott. Geol. David Wilhelm del 07.05.2025 e la seguente prescrizione:**
Dopo l'esecuzione dei lavori di costruzione, nell'ambito di costruzione sotterraneo (sotto via) sulla p.f. 2561/1, come previsto dal piano normativo, deve essere garantita la stabilità e la transitabilità per i camion. Nell'esecuzione di questi lavori devono essere rispettati i diritti di terzi.

Zuge dieser Arbeiten sind die Rechte Dritter zu berücksichtigen.

3. diesen genehmigten Abänderungsentwurf zum Durchführungsplan der erweiterte Wohnbauzone A – Historischer Ortskern beim Gemeindehaus zusammen mit den entsprechenden Unterlagen an der Amtstafel der Gemeinde und im Südtiroler Bürgernetz 30 Tage lang zu veröffentlichen; Innerhalb dieser Frist können die Betroffenen bei der Gemeinde ihre Anmerkungen zum Abänderungsentwurf des Durchführungsplanes einbringen;
4. festzuhalten, dass diese Beschlussmaßnahme keine Ausgaben zu Lasten der Gemeinde mit sich bringt.
3. di pubblicare la presente proposta di modifica al piano d'attuazione della zona residenziale A ampliata – centro storico presso il municipio, 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 possono presentare al Comune le loro osservazioni sulla proposta di modifica del piano d'attuazione;
4. di dare atto che la presente deliberazione non comporta alcuna spesa a carico del Comune.

Gelesen, genehmigt und gefertigt

DER VORSITZENDE - IL PRESIDENTE

Dominik Alber

Letto, approvato e sottoscritto

DER SEKRETÄR - IL SEGRETARIO

Dr. Gianmarco Bazzoni

digital signiertes Dokument - documento firmato tramite firma digitale

Gegen diesen Beschluss kann während des Zeitraumes der Veröffentlichung Einspruch beim Gemeindevorstand erhoben werden. Innerhalb von 60 Tagen ab Vollstreckbarkeit können Betroffene Rekurs beim Regionalen Verwaltungsgericht - Autonome Sektion Bozen - einbringen. Im Bereich der öffentlichen Auftragsvergabe beträgt die Rekursfrist 30 Tage (Art. 120 gesetzesvertretendes Dekret Nr. 104/2010).

Contro la presente deliberazione ogni cittadino può presentare opposizione alla Giunta comunale entro il periodo di pubblicazione della stessa. Entro 60 giorni dalla data di esecutività di questa deliberazione ogni interessato può presentare ricorso al Tribunale di giustizia amministrativa - Sezione autonoma di Bolzano. Nel settore affidamenti pubblici il termine di ricorso è di 30 giorni (art. 120 Decreto legislativo 104/2010).

d3 Akt / atto: **894**