

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:

13.04.2026

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	Sindaco			
Vizebürgermeister	Erich Otto KOFLER	Vicesindaco			
Gemeindereferent	Lukas FAHRNER	Assessore			
Gemeindereferentin	Martina ILMER	Assessore			
Gemeindereferent	Vigil RAFFL	Assessore			

Beistand leistet Gemeinsekretär

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 für die Wohnbauzone A4 „Hofer“/Saltaus - Widerruf des eigenen Beschlusses Nr. 102 vom 18.02.2026 und Neueinleitung des Verwaltungsverfahrens

Ufficio tecnico - modifica al piano d'attuazione della zona residenziale A4 „Hofer“/Saltusio - revoca della propria delibera n. 102 dd. 18.02.2026 e nuovo avvio della procedura amministrativa

DER GEMEINDEAUSSCHUSS

Vorausgeschickt, dass der Wiedergewinnungsplan für die Wohnbauzone A „Hofer“ in Saltaus mit Beschluss des Gemeinderates Nr. 105 vom 28.08.1991 und Beschluss der Landesregierung Nr. 6905 vom 18.11.1991 genehmigt wurde sowie mit Beschluss des Gemeindeausschusses Nr. 475 vom 22.11.2021 abgeändert wurde.

Nach Einsichtnahme in das Ansuchen der Frau Maria Hildegard Hofer, eingegangen am 17.02.2025, um die Abänderung des Wiedergewinnungsplanes für die Wohnbauzone A „Hofer“ in Saltaus.

Nach Einsichtnahme in die entsprechenden von Dr. Arch. Christian Schmider ausgearbeiteten technischen sowie auf Verlangen dieser Gemeindeverwaltung ergänzten und angepassten Unterlagen (technischer Bericht, Fotodokumentation, Durchführungsbestimmungen-Bestand / Abänderung, geltender Rechtsplan, geänderter Rechtsplan, Endstand Rechtsplan, schematische Schnitte, 3D-Visualisierung, Durchführungsbestimmungen Bestand-Neu; Auszug aus dem Bauleitplan und Landschaftsplan, Mappenauszug, Grundkarte, Orthofoto, Ortskern, Gefahrenzonenplan, Eigentümerverzeichnis) für folgende Abänderungen des Wiedergewinnungsplanes der Wohnbauzone A „Hofer“ in Saltaus:

Die vorliegende Abänderung des Wiedergewinnungsplanes "Hofer" betrifft lediglich das Baulos Bp. 858. Für das Baulos wird die Inanspruchnahme des Energiebonus im Sinne des Dekrets des Landeshauptmannes vom 20. April 2020, Nr. 16, in geltender Fassung, ermöglicht.

Im Art. 2 der Durchführungsbestimmungen zum Wiedergewinnungsplan "Hofer" werden die Kriterien für die Inanspruchnahme des Energiebonus innerhalb der Wohnbauzone "Hofer", geregelt.

Mit der Abänderung wird die Vorgabe des Rechtsplanes des Bauloses angepasst und das Symbol "B" (Energiebonus) eingefügt.

Somit wird die Inanspruchnahme des Energiebonus für das Baulos Bp.858 zulässig. Für die Bp. 858 wird ein Sockelgeschoss und die damit verbundene Aufstockung des Gebäudes um ein Geschoss vorgesehen. Die zulässige Gebäudehöhe ist in den schematischen Schnitten des Durchführungsplanes festgelegt.

Nach Einsicht in das einstimmig positive Gutachten der Gemeindebaukommission vom 07.08.2025 mit Auflagen und festgestellt, dass die Unterlagen entsprechend ergänzt und angepasst wurden.

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.

Nach Einsicht in den eigenen Beschluss Nr. 102 vom 18.02.2026 und festgestellt, dass im Zuge der dreißigtägigen Veröffentlichung an der Amtstafel und im

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che il piano di recupero della zona residenziale A "Hofer" a Saltusio è stato approvato con delibera del Consiglio comunale n. 105 del 28/08/1991 e con deliberazione della Giunta provinciale n. 6905 del 18/11/1991 e modificato con delibera della Giunta comunale n. 475 dd. 22/11/2021.

Vista la domanda della Sig.ra Maria Hildegard Hofer, presentata il 17/02/2025, per diverse modifiche al piano di recupero della zona residenziale A "Hofer" a Saltusio.

Vista la relativa documentazione tecnica, elaborata dall'Arch. Christian Schmider ed integrata in seguito a richiesta di quest'amministrazione comunale (relazione tecnica, documentazione fotografica, norme d'attuazione-esistenti/modificate, piano normativo attuale, piano normativo modificato, piano normativo-stato finale, sezioni schematiche, visualizzazione in 3D, norme d'attuazione – stato attuale e nuovo; estratto piano urbanistico comunale estratto piano paesaggistico comunale, estratto di mappa catastale, corografia, ortografia, centro edificato, piano delle zone di pericolo, elenco proprietari) per le seguenti modifiche al piano di recupero della zona residenziale A "Hofer" a Saltusio:

La presente modifica al piano di recupero "Hofer" riguarda esclusivamente il lotto di costruzione p.ed. 858. Per il lotto di costruzione è consentito l'utilizzo del bonus energetico ai sensi del Decreto del Presidente della Provincia n. 16 del 20 aprile 2020, nella versione vigente.

L'articolo 2 delle norme di attuazione del piano di recupero "Hofer" disciplina i criteri per l'utilizzo del bonus energetico all'interno della zona residenziale "Hofer".

Con la modifica viene adeguato il requisito del piano normativo del lotto edilizio e viene inserito il simbolo "B" (bonus energetico).

In questo modo è consentito l'utilizzo del bonus energetico per il lotto edilizio p.ed. 858. Per la p.ed. 858 sono previsti un piano di base e la relativa aggiunta di un piano all'edificio. L'altezza dell'edificio consentita è specificata nelle sezioni schematiche del piano di recupero.

Visto il parere favorevole ad unanimità di voti della Commissione edilizia comunale del 07/08/2025 con prescrizioni e constatato che la documentazione è stata integrata e adattata.

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.

Vista la propria delibera n. 102 dd. 18.02.2026 e constatato che nel corso dei trenta giorni di pubblicazione all'albo del Comune e sulla Rete civica

Bürgernetz auf einen Fehler in den technischen Unterlagen hingewiesen wurde.

Dieser Fehler wurde nun vom Techniker berichtigt und die entsprechenden Unterlagen amtsintern positiv überprüft.

Demzufolge soll der Beschluss Nr. 102 vom 18.02.2026 widerrufen werden und der Beschluss zur Einleitung des Verfahrens mit den berichtigten Unterlagen neu gefasst werden.

Festgestellt, dass gegenständliche Abänderung dem Grundsatz dieser Gemeindeverwaltung zur besseren Nutzung der bestehenden Wohnbauzonen entspricht und als richtig erachtet, diesen Abänderungsvorschlag sich zu eigen zu machen.

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, 58 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:
AbBZE7UH6hViyD63V+Je74iw/jqq55HU6wVYneWD0ao=;
- 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 eigenen Beschluss Nr. 102 vom 18.02.2026 aus den in den Prämissen angeführten Gründen zu widerrufen;
2. den Entwurf der in den Prämissen angeführten Abänderungen zum Wiedergewinnungsplan für die Wohnbauzone A „Hofer“ in Saltaus gemäß den von Dr. Arch. Christian Schmider ausgearbeiteten und nunmehr korrigierten technischen Unterlagen zu genehmigen;
3. diesen genehmigten Abänderungsentwurf zum Wiedergewinnungsplan für die Wohnbauzone A „Hofer“ in Saltaus 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 Wiedergewinnungsplanes einbringen;

dell'Alto Adige è stato segnalato un errore nella documentazione tecnica.

Questo errore è stato ora corretto dal tecnico e la relativa documentazione è stata esaminata internamente positivamente.

Di conseguenza si ritiene sensato di revocare la delibera n. 102 del 18 febbraio 2026 e di deliberare di nuovo l'avvio del procedimento sulla base dei documenti corretti.

Constatato che l'oggettiva modifica coincide con il principio di quest'amministrazione comunale, di sfruttare più intensamente le zone abitative esistenti e reso giusto di fare propria questa proposta di modifica.

Ciò premesso e vista la Legge Provinciale territorio e paesaggio n. 9 dd. 10/07/2018 in vigore ed in particolare gli artt. 57, 58 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:
AbBZE7UH6hViyD63V+Je74iw/jqq55HU6wVYneWD0ao=;
- 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 propria delibera n. 102 dd. 18.02.2026 per i motivi indicati nelle premesse;
2. di adottare la proposta delle modifiche al piano di recupero della zona residenziale A “Hofer” a Saltusio di cui alle premesse e conformemente alla relativa documentazione tecnica, elaborata ed ora corretta dal Dott. Arch. Christian Schmider;
3. di pubblicare la presente proposta di modifica al piano di recupero della zona residenziale A “Hofer” a Saltusio, 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. festzuhalten, dass diese Beschlussmaßnahme keine Ausgabe zu Lasten der Gemeinde mit sich bringt.

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: **899**