



**BESCHLUSS
DES GEMEINDEAUSSCHUSSES**

**DELIBERAZIONE
DELLA GIUNTA COMUNALE**

Nr: 411

vom/dd. 25.06.2026

ore 08:30 Uhr

Nach Erfüllung der im Regionalgesetz über die Gemeindeordnung und in der Gemeindegatzung festgesetzten Formvorschriften, wurden für heute, im üblichen Sitzungssaal, die Mitglieder dieses Gemeindeausschusses einberufen:

Previo esaurimento delle formalità prescritte dalla vigente Legge Regionale sull'Ordinamento dei Comuni e dallo Statuto Comunale, vennero per oggi convocati, nella solita sala delle riunioni, i componenti di questa Giunta Comunale:

Anwesend sind:

Sono presenti:

		Abwesend entschuld.	Assenti giustific.	Abwesend unentsch.	Assenti ingiustific.	Fernzugang	Modalità remota
Josef Mair	Bürgermeister - Sindaco						
Lisa Reichsigl	Vizebürgermeisterin - Vicesindaca						
Renè Bernard	Gemeindereferent - Assessore	X					
Flora Anna Brugger	Gemeindereferentin - Assessore	X					
Florian Spiess	Gemeindereferent - Assessore						
Bernhard Martin Thaler	Gemeindereferent - Assessore						

Seinen Beistand leistet der Generalsekretär, Herr

Assiste il Segretario generale, signor

Dr. Manfred Peter Premstaller

Nach Feststellung der Beschlussfähigkeit, übernimmt Herr

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il signor

Josef Mair

In seiner Eigenschaft als Bürgermeister den Vorsitz und erklärt die Sitzung für eröffnet

Nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta

GEGENSTAND:

Abänderung des Wiedergewinnungsplanes der Wohnbauzone A1 - historischer Ortskern Sarntheim, Mindesteingriffseinheit C25 auf der Bp.52 und der Gp. 42 der K.G. Sarnthal
Antragsteller: Heimatpflege- und Kulturverein Sarnthal - 1. Maßnahme

OGGETTO:

Modifica del piano di recupero della zona residenziale A1 - centro storico Sarentino, unità minima d'intervento C25 sulla p.ed. 52 e sulla p.f. 42 C.C. Sarentino
Richiedente: "Heimatpflege- und Kulturverein Sarnthal" - 1° delibera

Abänderung des Wiedergewinnungsplanes der Wohnbauzone A1 - historischer Ortskern Sarntal, Mindesteingriffseinheit C25 auf der Bp.52 und der Gp. 42 der K.G. Sarntal

Antragsteller: Heimatpflege- und Kulturverein Sarntal - 1. Maßnahme

In den derzeit gültigen Bauleitplan dieser Gemeinde, genehmigt mit Gemeinderatsbeschluss Nr. 06 vom 30.01.2001 und Beschluss der Landesregierung Nr. 183 vom 21.01.2002 ist eingesehen worden;

Nach Einsichtnahme in den Ratsbeschluss Nr. 79 vom 22.12.2011, mit welchem der Bauleitplan der Gemeinde Sarntal im Sinne des Art.18, Absatz 3 des L.G. Nr.13 vom 11.08.1997, i.g.F., bestätigt worden ist;

Nach Einsichtnahme in den Ratsbeschluss Nr. 9 vom 26.04.2022, mit welchem der Bauleitplan der Gemeinde Sarntal bestätigt worden ist;

Mit Ratsbeschluss Nr. 28 vom 26.05.1994, rechtskräftig, überprüft vom Landesausschuss Bozen in der Sitzung vom 12.12.1994, Nr. 7679, ist der Wiedergewinnungsplan der Wohnbauzone A1 – historischer Ortskern in Sarntal genehmigt worden;

Mit Ratsbeschluss Nr. 28 vom 26.05.1994, rechtskräftig, überprüft vom Landesausschuss Bozen in der Sitzung vom 18.07.1994, Prot. Nr. 12698/Dr.CV/fi, ist der Wiedergewinnungsplan der Wohnbauzone A1 – historischer Ortskern in Sarntal genehmigt worden;

In die darauffolgenden Abänderungen des obgenannten Wiedergewinnungsplanes wird Einsicht genommen;

In die von Dr. Arch. Gerhard Haller ausgearbeiteten technischen Unterlagen betreffend die obgenannte Abänderung des Wiedergewinnungsplanes der Wohnbauzone A1 in Sarntal – historischer Ortskern, Mindesteingriffseinheit C25 auf der Bp. 52 und der Gp. 42 der K.G. Sarntal ist eingesehen worden.

Diese sieht folgendes vor:

Das „Zehntmesserhaus“ in Sarntal soll demnächst saniert und restauriert werden. Im Ober- und Dachgeschoss sind je 2 Wohnungen geplant. Für dieses Bauvorhaben ist die teilweise Änderung / Anpassung des Wiedergewinnungsplanes erforderlich.

Urbanistische und landschaftliche Aspekte

Der Vorschlag, das Gebäude unter Denkmalschutz zu stellen und das Dach mit Legschindeln einzudecken soll gestrichen werden, alle historisch wertvollen Elemente sollen jedoch erhalten werden.

Um die Bewohnbarkeit im Dachgeschoss zu gewährleisten und die notwendige Wärmedämmung einbauen zu können, ist die Verstärkung und die damit verbundene

Modifica del piano di recupero della zona residenziale A1 - centro storico Sarentino, unità minima d'intervento C25 sulla p.ed. 52 e sulla p.f. 42 C.C. Sarentino

Richiedente: "Heimatpflege- und Kulturverein Sarntal" - 1° delibera

Visto il piano urbanistico comunale vigente, approvato con delibera consiliare n. 06 del 30/01/2001 e con delibera della Giunta provinciale del 21/01/2002, n. 183;

Vista la deliberazione consiliare n. 79 del 22/12/2011 con la quale è stata confermato il piano urbanistico del Comune di Sarentino ai sensi dell'art.18, comma 3 della L.P. n.13 del 11/08/1997, i.v.;

Vista la deliberazione consiliare n. 9 del 26/04/2022 con la quale è stato confermato il piano urbanistico del Comune di Sarentino;

Con delibera del Consiglio Comunale n. 28 del 26/05/1994, esecutiva, esaminata dalla Giunta Provinciale nella seduta del 12/12/1994, n. 7679, è stato approvato il piano di recupero della zona residenziale A1 – centro storico a Sarentino;

Con delibera del Consiglio Comunale n. 28 del 26/05/1994, esecutiva, esaminata dalla Giunta Provinciale nella seduta del 18/07/1994, n.prot. 12698/ Dr.CV/fi, è stato approvato il piano di recupero della zona residenziale A1 – centro storico a Sarentino;

Viste le seguenti modifiche al piano di recupero sopracitato;

Vista la documentazione tecnica, elaborata e presentata dal dott. arch. Gerhard Haller che prevede la modifica del piano di recupero della zona abitativa A1 – centro storico a Sarentino – unità di intervento C25 sulla p.ed. 52 e la p.f. 42 C.C. Sarentino.

La stessa prevede quanto segue:

La casa "Zehntmesser" a Sarentino sarà ristrutturata e restaurata prossimamente. Sono previsti due appartamenti al 1° piano e nel sottotetto. Questo progetto di costruzione richiede una parziale modifica / adeguamento del piano di recupero.

Aspetti urbanistici e paesaggistici

La proposta di mettere l'edificio sotto tutela delle belle arti e di coprire il tetto con scandole di legno dovrebbe essere eliminata, ma tutti gli elementi di valore storico dovrebbero essere preservati.

Per garantire l'abitabilità del sottotetto e per poter realizzare l'isolamento termico necessario, è stato previsto il rinforzo e il relativo innalzamento del tetto di ca. 70 cm.

Anhebung des Daches um ca. 70 cm geplant.

Im Norden sollen hinter der bestehenden Natursteinmauer unter Erde ein Raum für die Übergabestation der Fernwärme und 4 Kellerräume errichtet werden.

Aus urbanistischen und landschaftlichen Aspekten sind daher nur geringfügige Änderungen vorgesehen.

Die Einzelbestimmungen der MEE C25 sollen wie folgt abgeändert werden:

Bauliche Maßnahmen:

Restaurierung und Sanierung bei Beibehaltung der Fassaden; ortsbildprägendes Gebäude;

Im Sinne des D.L.H. vom 26. Juni 2020, Nr 34, gilt als genehmigte Geländelinie die talseitig bestehende Stützmauer entlang der Gp. 42 der K.G. Samtal. Bergseitig der genannten Stützmauer ist die Errichtung von Kellern zulässig. Mit Ausnahme von Luftschächten dürfen entlang der Stützmauer keine Öffnungen errichtet werden.

Auf der Südseite kann im Bereich der bestehenden Veranda eine Schleppgaube mit einer maximalen Breite von 4,50 m errichtet werden. Weitere für die Belichtung und Belüftung erforderliche Dachgauben dürfen maximal mit einer Breite von 1,50 m, gemessen außen inklusive Dämmung, ausgeführt werden.

Die obgenannte Abänderung wurde in der Sitzung der Gemeindekommission für Raum und Landschaft vom 09.06.2026 mit Auflagen positiv begutachtet.

Die Gemeindekommission für Raum und Landschaft hat zudem in der Sitzung vom 09.06.2026 bestätigt, dass keine Notwendigkeit einer strategischen Umweltprüfung (SUP) ergibt.

Nach kurzer Diskussion und allgemeinem Dafürhalten die obgenannte Abänderung des Wiedergewinnungsplanes zu genehmigen.

Nach Einsichtnahme in das Landesgesetz Nr.9/2018 „Raum und Landschaft“.

Nach Einsichtnahme in das zustimmende administrative Gutachten des Verantwortlichen des zuständigen Dienstes.

A nord, dietro l'attuale muro in pietra naturale, è previsto la realizzazione di un locale per la stazione di trasferimento del teleriscaldamento e di 4 locali cantinati sotto terra.

Dal punto di vista urbanistico e paesaggistico sono perciò previste solo piccole modifiche.

Per le singole disposizioni della MUI C25 sono previste le seguenti modifiche come segue:

Interventi edilizi:

Restauro e risanamento con conservazione delle facciate; edificio caratteristico del paesaggio urbano;

Ai sensi del D.P.P. 26 giugno 2020, n. 34, si considera come linea artificiale autorizzata il muro di sostegno esistente sul versante a valle lungo la p.f. 42 C.C. Sarentino. Sul versante a monte del suddetto muro di sostegno è consentita la costruzione di cantine. Ad eccezione dei cavedi, lungo il muro di sostegno non è consentito realizzare alcuna apertura.

Sul lato sud, nell'area della veranda esistente, è possibile realizzare un abbaino a sbalzo con una larghezza massima di 4,50 m. Ulteriori abbaini necessari per l'illuminazione e la ventilazione possono essere realizzati con una larghezza massima di 1,50 m, misurata dall'esterno, isolamento compreso.

Nella seduta della commissione Comunale per il territorio e il paesaggio del 09/06/2026 per la modifica sopraccitata è stato dato un parere positivo all'unanimità con prescrizioni.

Nella riunione del 09/06/2026, la Commissione comunale per il territorio e il paesaggio ha confermato che non è necessaria una valutazione ambientale strategica (VAS).

Dopo una breve discussione e un accordo generale si approva la suddetta modifica del piano di recupero.

Vista la Legge Provinciale n.9/2018 "Territorio e paesaggio".

Visti i pareri favorevoli del responsabile del relativo ufficio sulla regolarità tecnico-amministrativa.

Aufgrund

- der Verordnung über das Rechnungswesen, genehmigt mit Beschluss des Gemeinderates Nr.009 vom 08.05.2019;
- des Haushaltsvollzugsplanes für das Jahr 2026;
- der geltenden Satzung der Gemeinde;
- der Einsichtnahme in den Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, ge-

In base

- al regolamento di contabilità, approvato con delibera del consiglio comunale n.009 del 08/05/2019;
- al piano esecutivo per l'esercizio finanziario 2026;
- allo Statuto Comunale vigente;
- al Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con legge regionale 3

nehmigt mit Regionalgesetz vom 3. Mai 2018, Nr. 2;

- des Landesgesetzes Nr. 25 vom 12. Dezember 2016 „Buchhaltungs- und Finanzordnung der Gemeinden und Bezirksgemeinschaften“;

b e s c h l i e ß t

einstimmig in gesetzlicher Form

1. Die Abänderung des Wiedergewinnungsplanes der Wohnbauzone A1 in Sarnthein – historischer Ortskern, Mindesteingriffseinheit C25 auf der Bp. 52 und der Gp. 42 der K.G. Sarntal laut den vorliegenden technischen Unterlagen, ausgearbeitet von Dr. Arch. Gerhard Haller, zu genehmigen;
2. Festzuhalten, dass gemäß Art.60, Abs.2 des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr.9 der Bürgermeister dafür sorgt, dass der Plan für die Dauer von 30 Tagen zur öffentlichen Einsichtnahme hinterlegt wird. Die Hinterlegung wird im Bürgernetz des Landes angekündigt. Innerhalb dieser Frist kann jeder den Plan Einsicht nehmen und jeder, der zum Schutz einer rechtlich relevanten Stellung ein Interesse hat, Stellungnahmen bei der Gemeinde einbringen;
3. 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 die Beschlüsse während des Zeitraumes ihrer Veröffentlichung von 10 Tagen beim Gemeindevorstand Einspruch erhoben werden kann. Innerhalb von 60 Tagen ab Vollziehbarkeit dieses Beschlusses kann beim Regionalen Verwaltungsgerichtshof in Bozen Rekurs eingebracht werden.

maggio 2018, n. 2;

- alla L.P. n. 25 del 12 dicembre 2016 “Ordinamento contabile e finanziario dei Comuni della Regione Autonoma Trentino - Alto Adige e delle Comunità Comprensoriali”;

d e l i b e r a

a voti unanimi espressi in forma legale

1. Di approvare la modifica del piano di recupero del centro storico a Sarentino A1 – unità minima di intervento C25 sulla p.ed. 52 e la p.f. 42 C.C. Sarentino, secondo l'allegata documentazione tecnica, elaborata da dott. arch. Gerhard Haller;
2. Di dare atto, che ai sensi dell'art.60, comma 2 della legge provinciale 10 luglio 2018, n.9 il Sindaco provvede che il piano venga depositato per essere esposto al pubblico per la durata di 30 giorni. Del deposito è data notizia nella rete civica della Provincia. Entro tale termine chiunque abbia interesse a tutelare situazioni giuridicamente rilevanti può presentare osservazioni al Comune;
3. 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, entro il periodo di pubblicazione di 10 giorni, presentare opposizione avverso le deliberazioni alla Giunta Comunale. Entro 60 giorni dall'esecutività della delibera può essere presentato ricorso al Tribunale di Giustizia Amministrativa di Bolzano.

Hashwert administratives Gutachten

PJFWOK8QOztv2IBzAzIKIQf3x7V6IB-
k3n5EorLF6Vjs=

valore hash parere tecnico-amministrativo

Dienstbereich Technische Dienste
Servizio Ufficio tecnico
WE/mh

Gelesen, genehmigt und gefertigt.

*Der Bürgermeister - Il Sindaco
Josef Mair*

(digital unterschrieben – firmato digitalmente)

Letto, approvato e sottoscritto.

*Der Generalsekretär - Il Segretario generale
Dr. Manfred Peter Premstaller*

(digital unterschrieben – firmato digitalmente)

(Digital signiertes Dokument – documento firmato tramite firma digitale)