



**BESCHLUSS
DES GEMEINDEAUSSCHUSSES**

**DELIBERAZIONE
DELLA GIUNTA COMUNALE**

Nr: 412

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 Sarnthein, Mindesteingriffseinheit A24
Antragsteller: Gross Franz /Sarnthein - 1. Maßnahme

OGGETTO:

Modifica del piano di recupero della zona residenziale A1 - centro storico Sarentino, unità minima d'intervento A24
Richiedente: Gross Franz/Sarentino - 1° delibera

Abänderung des Wiedergewinnungsplanes der Wohnbauzone A1 - historischer Ortskern Sarntheim, Mindesteingriffseinheit A24

Antragsteller: Gross Franz /Sarntheim - 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 Sarntheim genehmigt worden;

In die darauffolgenden Abänderungen des obgenannten Wiedergewinnungsplanes wird Einsicht genommen;

In die von Dr. Arch. Bernhard Kieser ausgearbeiteten technischen Unterlagen betreffend die obgenannte Abänderung des Wiedergewinnungsplanes der Wohnbauzone A1 in Sarntheim – historischer Ortskern, Mindesteingriffseinheit A24 auf Bp. 124 der K.G. Sarntal ist eingesehen worden.

Diese sieht folgendes vor:

Gegenständlicher Antrag bezieht sich auf die Abänderung des Wiedergewinnungsplanes der Wohnbauzone A1 - historischer Ortskern Sarntheim, Mindesteingriffseinheit A24, ex. Restaurant/Pizzeria Andreas Hofer.

Da der bestehende Restaurationsbetrieb (Pizzeria), welcher vom Eigentümer bis vor 5 Jahren geführt worden ist, geschlossen wurde, wurde entschieden den Betrieb definitiv aufzulassen und im Erdgeschoss ein Geschäftslokal mit Lager und in den darüber liegenden Stockwerken jeweils eine Wohnung zu errichten.

Weiters sollte eine neue Tiefgarage für 4 Autos mit einem behindertengerechten internen Zugang ins Stiegenhaus errichtet werden.

Die Nutzungsschablone wird dahingehend abgeändert, dass das Erdgeschoss als tertiäre Nutzung und das 1.Obergeschoss, 2.Obergeschoss und Dachgeschoss als Wohnnutzung ausgewiesen wird.

Weiters wird die Baurechtsfläche dem neu geplanten Gebäude angeglichen.

Da in der MEE 24 noch 2 weitere Baumassen vorgesehen sind, erfolgt die Aufstockung des Hauptgebäudes, für

Modifica del piano di recupero della zona residenziale A1 - centro storico Sarentino, unità minima d'intervento A24

Richiedente: Gross Franz/Sarentino - 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;

Viste le seguenti modifiche al piano di recupero sopraccitato;

Vista la documentazione tecnica, elaborata e presentata dal dott. arch. Bernhard Kieser che prevede la modifica del piano di recupero della zona abitativa A1 – centro storico a Sarentino – unità di intervento A24 sulla p.ed. 124 C.C. Sarentino.

La stessa prevede quanto segue:

La presente istanza riguarda la modifica del piano di recupero della zona residenziale A1 - centro storico Sarentino, unità minima d'intervento A24, ex ristorante/pizzeria Andreas Hofer.

Poiché l'attività di ristorazione esistente (pizzeria), gestita dal proprietario fino a 5 anni fa, è stata chiusa, si è deciso di cessare definitivamente l'attività e di realizzare al piano terra un locale commerciale con magazzino e, ai piani superiori, un appartamento per ogni piano.

Si prevede inoltre la realizzazione di un nuovo garage interrato per 4 automobili, dotato di un accesso interno al vano scala idoneo anche per persone con disabilità.

Il simbolo delle destinazioni d'uso viene modificata prevedendo il piano terra come uso terziario e il primo piano, il secondo piano e il sottotetto come uso abitativo.

Inoltre, la superficie edificabile viene adeguata al nuovo edificio progettato.

Poiché nella MUI 24 sono previste altre due volumetrie, l'elevazione dell'edificio principale, per la quale sono ne-

welche 225 m³ erforderlich sind, durch die Umverteilung der vorgesehenen Kubatur gegenständlichen Bauloses. Das Baulos mit 160 m³ wird eliminiert. An dessen Stelle wird die Überdachung der Tiefgarage vorgesehen, und dem Baulos mit 415 m³ (Nebengebäude) werden nur noch 350m³ zugeschrieben. Da keine Notwendigkeit mehr besteht, wird beim Nebengebäude die gewerbliche Nutzung weggelassen.

Die Einzelbestimmungen der Mindesteingriffseinheit A24 werden wie folgt abgeändert:

Abbruch mit Wiederaufbau und Aufstockung des Hauptgebäudes. Abbruch der bestehenden Scheune und des Nebengebäudes mit Wiederaufbau und Kubaturerhöhung.

Westseitig des Hauptgebäudes kann innerhalb der im Rechtsplan vorgesehenen Baurechtsfläche ein zweigeschossiger Baukörper mit 350 m³ errichtet werden.

Das Hauptgebäude kann mittels Aufstockung um 225 m³ erweitert werden, unterhalb des westseitig des Hauptgebäudes vorgesehenen Gebäudes ist eine Tiefgarage mit Überdachung der Tiefgaragenrampe zulässig.

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.

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, genehmigt 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

cessari 225 mc, avverrà tramite la redistribuzione del volume previsto per il lotto in questione. Il lotto edilizio di 160 mc viene eliminato. Al suo posto è prevista la copertura del garage interrato e al lotto edilizio di 415 mc (edificio secondario) vengono attribuiti solamente 350 mc. Poiché non sussiste più alcuna necessità, nell'edificio secondario viene eliminata la destinazione d'uso commerciale.

Le singole disposizioni relative all'unità minima di intervento A24 vengono modificate come segue:

Demolizione con ricostruzione e sopraelevazione dell'edificio principale. Demolizione del fienile esistente e dell'edificio annesso con ricostruzione e aumento della volumetria.

Sul lato ovest dell'edificio principale è possibile realizzare, all'interno dell'area edificabile prevista dal piano di recupero, un edificio a due piani con una volumetria di 350 mc.

L'edificio principale può essere ampliato di 225 m³ mediante un sopralzo; sotto l'edificio previsto sul lato ovest dell'edificio principale è consentito realizzare un garage sotterraneo con copertura della rampa di accesso.

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.

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 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

einstimmig in gesetzlicher Form

1. Die Abänderung des Wiedergewinnungsplanes der Wohnbauzone A1 in Sarnthein – historischer Ortskern, Mindesteingriffseinheit A24 laut den vorliegenden technischen Unterlagen, ausgearbeitet von Dr. Arch. Bernhard Kieser, 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.

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 A24, secondo l'allegata documentazione tecnica, elaborata da dott. arch. Bernhard Kieser;
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

Xw0JH3UuTujfrj9xyb7y9J1IMzbwLnKPirTlr-
t8Jbws=

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)