



**Beschlussniederschrift des
GEMEINDEAUSSCHUSSES**

**Verbale di deliberazione della
GIUNTA COMUNALE**

Nr./n.

SITZUNG VOM - SEDUTA DEL

UHR - ORE

164**26.05.2026****17:00**

Gegenstand	Oggetto
ABÄNDERUNG DES WIEDERGEWINNUNGSPLANES Wohnbauzone A1 (Historischer Ortskern) betreffend die Bp. 221 der K.G. Schluderns - definitive Genehmigung	MODIFICAZIONE DEL PIANO DI RECUPERO ZONA RESIDENZIALE A1 (CENTRO STORICO) relativa alla p.ed 221 del C.C. Sluderno - approvazione definitiva

Nach Erfüllung der im geltenden Regionalgesetz über die Gemeindeordnung festgesetzten Formvorschriften wurden für heute die Mitglieder dieses Gemeindeausschusses einberufen.

Previo esaurimento delle formalità prescritte dalla vigente Legge Regionale sull'Ordinamento dei Comuni, vennero per oggi convocati i componenti di questa Giunta Municipale

			Anwesend - presente	Abwesend - assente	Nimmt mittels Fernzugang teil - Prende parte in modalità remota
Dr. HAUSER Heiko	Bürgermeister	Sindaco	X		
ABART Sonja	Gemeindereferent	Assessore	X		
KLOTZ Kurt	Gemeindereferent	Assessore	X		
RUEPP Karl	Gemeindereferent	Assessore	X		

Seinen Beistand leistet der Gemeindesekretär

Assiste il segretario comunale

Dr. MESSMER Christian

Nach Feststellung der Beschlussfähigkeit übernimmt

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti,

Dr. HAUSER Heiko

in seiner Eigenschaft als Bürgermeister den Vorsitz. Nach erfolgter Eröffnung der Sitzung wird zur Behandlung des oben genannten Gegenstandes geschritten.

nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza; dichiarata aperta la seduta si passa all'oggetto sopra indicato.

Mit Schreiben vom 13.04.2026 (Prot. Nr. 0006088 vom 14.04.2026) hat die Gemeinde Schluderns eine Abänderung des Wiedergewinnungsplanes der Wohnbauzone A1 – Historischer Ortskern – betreffend die Bp. 221 in der Katastralgemeinde Schluderns in Umsetzung des außergerichtlichen Vergleichs vom 06.05.2025 sowie des nachfolgenden Kaufvertrages vom 30.10.2025 beantragt. Die entsprechenden technischen Unterlagen sind von Dr. Arch. Alexander Burger vom Büro Dejaco + Partner ausgearbeitet worden.

Es werden folgende Abänderungen am Wiedergewinnungsplan beantragt:

Die Gemeinde Schluderns beabsichtigt die Realisierung des Bauvorhabens "Neubau Pflegewohnheim Schluderns", welches den Erwerb von 20 m² der Bp. 214, zum Zwecke der Errichtung von Kellerschächten und Zubehörfläche entlang des geplanten Neubaus vorsieht. Im Verhandlungsverfahren, verpflichtet sich die Gemeinde Schluderns zum Kauf der Bau- masse von 981 m³ der Bp. 221. Auf der B.P. 221 bleiben 200 m³ im Eigentum der Geschwister Peer. Die Gemeinde kann über die erworbenen 981 m³ frei verfügen. Gleichzeitig verpflichtet sich die Gemeinde, den Stadel auf der B.P. 221 auf eigene Kosten abzureißen, die Fläche und Zufahrtssituation baulich zu verwirklichen. Ebenso wird im Sinne der Vereinbarung von der Gemeinde ein Geräteschuppen – Keller im Ausmaß von 200 m³, im Zuge der Bauarbeiten der Realisierung des Pflegeheims realisiert. Ein mögliches Projekt wird im beiliegenden Bebauungsvorschlag eingereicht. Die effektive Maßnahme muss mit einer getrennten Einreichung erfolgen.

Die Gemeindegemeinschaft für Raum und Landschaft hat in der Sitzung vom 15.04.2026 ein einstimmiges positives Gutachten ausgestellt.

Mit eigenem Beschluss Nr. 123 vom 20.04.2026 ist gegenständliche Änderung des Wiedergewinnungsplanes in erster Lesung genehmigt worden.

Der Beschluss ist im Bürgernetz sowie auf der Amtstafel für die Dauer von 30 Tagen vom 23.04.2026 bis zum 22.05.2026 veröffentlicht worden. Während der Veröffentlichungsfrist sind keine Bemerkungen oder Einwände eingegangen.

Es wurde Einsicht genommen in das Landesgesetz 09/2018 (Raum und Landschaft) in geltender Fassung und im Besonderen in den Art. 60 betreffend die Genehmigung und Abänderung von Durchführungsplänen, Wiedergewinnungsplänen und Neugestaltungsplänen.

Con lettera del 13.04.2026 (n. prot. 0006088 del 14.04.2026) il Comune di Sluderno ha chiesto una modifica del piano di recupero della zona residenziale A1 – centro storico – riguardante la p.ed 221 in C.C. Sluderno, in attuazione dell'accordo extragiudiziale del 6 maggio 2025 nonché del conseguente contratto di compravendita del 30 ottobre 2025. La relativa documentazione tecnica è stata elaborata dal dott. arch. Alexander Burger dello studio Dejaco + Partner.

Vengono proposte le seguenti modifiche al piano di recupero:

Il Comune di Sluderno intende realizzare l'intervento edilizio "Nuova costruzione della casa di riposo di Sluderno", che prevede l'acquisizione di 20 m² della p.ed. 214, al fine di realizzare bocche di lupo e superfici accessorie lungo il nuovo edificio previsto. In base all'accordo stragiudiziale ed il conseguente contratto di compravendita del 30.10.2025 il Comune di Sluderno ha acquistato una massa edificabile di 981 m³ della p.ed. 221. Sulla p.ed. 221 rimane dunque una massa edificabile 200 m³ di proprietà dei fratelli Peer. Il Comune può disporre liberamente della massa acquistata di 981 m³. Contemporaneamente, il Comune si impegna a demolire a proprie spese il fienile sulla p.ed. 221 e a realizzare le sistemazioni edilizie dell'area e della situazione di accesso. Inoltre, ai sensi dell'accordo, il Comune realizzerà, nell'ambito dei lavori di costruzione della casa di riposo, un deposito attrezzi con cantina della volumetria di 200 m³. Un possibile progetto è presentato nella proposta urbanistica allegata. L'intervento effettivo dovrà essere oggetto di una richiesta separata.

La commissione comunale per il territorio e il paesaggio in data 15.04.2026 ha espresso parere favorevole all'unanimità.

Con la propria deliberazione n. 123 del 20.04.2026, questa modifica al piano di recupero è stata approvata in prima lettura.

Tale deliberazione con allegati è stata pubblicata nella rete civica della Provincia – parte avviso di deposito di atti di pianificazione territoriale e paesaggistica – dal 23.04.2026 al 22.05.2026. Entro tale termine non sono state presentate osservazioni.

Vista la Legge Provinciale 09/2018 (Territorio e paesaggio) nel testo vigente e in particolare l' art. 60 riguardante l'approvazione e la modifica di piani di attuazione, di recupero e di riqualificazione urbanistica.

Diese Maßnahme stützt sich auf das beiliegende fachliche Gutachten gemäß Art. 185 und Art. 187 des Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, genehmigt mit R.G. vom 03.05.2018 N. 2 mit dem elektronischen Fingerabdruck:

nxB73LFnnyH5wJE8zs0gyxGSa3JgZfdJJaVatN0J1zl=

Dies vorausgeschickt und in Kenntnis der Gemeindegatzung und des geltenden Kodexes der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, fasst der Gemeindeausschuss einstimmig mittels Abstimmung in gesetzlicher Form den

B e s c h l u s s

1. Den abgeänderten Entwurf einer Abänderung des Wiedergewinnungsplanes der Wohnbauzone A1 – Historischer Ortskern – betreffend die Bp. 221 in der Katastralgemeinde Schluderns in Umsetzung des außergerichtlichen Vergleichs vom 06.05.2025 sowie des nachfolgenden Kaufvertrages vom 30.10.2025 auf Antrag der Gemeinde Schluderns vom 14.04.2026 mit der technischen Dokumentation von Herrn Dr. Arch. Alexander Burger vom Büro Dejaco + Partner zu genehmigen.
2. Folgende Abänderungen endgültig zu genehmigen:

Die Gemeinde Schluderns beabsichtigt die Realisierung des Bauvorhabens "Neubau Pflegewohnheim Schluderns", welches den Erwerb von 20 m² der Bp. 214, zum Zwecke der Errichtung von Kellerschächten und Zubehörfläche entlang des geplanten Neubaus vorsieht. Im Verhandlungsverfahren, verpflichtet sich die Gemeinde Schluderns zum Kauf der Bau-masse von 981 m³ der Bp. 221 . Auf der B.P. 221 bleiben 200 m³ im Eigentum der Geschwister Peer. Die Gemeinde kann über die erworbenen 981 m³ frei verfügen. Gleichzeitig verpflichtet sich die Gemeinde, den Stadel auf der B.P. 221 auf eigene Kosten abzureißen, die Fläche und Zufahrtssituation baulich zu verwirklichen. Ebenso wird im Sinne der Vereinbarung von der Gemeinde ein Geräteschuppen – Keller im Ausmaß von 200 m³, im Zuge der Bauarbeiten der Realisierung des Pflegeheims realisiert. Ein mögliches Projekt wird im beiliegenden Bauungsvorschlag eingereicht. Die effektive Maßnahme muss mit einer getrennten Einreichung erfolgen.

3. Gegenständlichen Beschluss auszugsweise im Bürgernetz zu veröffentlichen.
4. Vorliegenden Beschluss im Sinne des Art. 183,

Questo provvedimento si fonda sull'allegato parere tecnico ai sensi dell'art. 185 e 187 del Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con L.R. del 03.05.2018, n. 2 con impronta digitale:

nxB73LFnnyH5wJE8zs0gyxGSa3JgZfdJJaVatN0J1zl=

Premesso tutto ciò e visto lo statuto comunale ed il vigente codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige, la Giunta comunale ad unanimità di voti espressi in forma di legge

d e l i b e r a

1. Di approvare la bozza modificata di una variazione del piano di attuazione della zona residenziale "A1 – centro storico" riguardante la p.ed 221 in C.C. Sluderno, in attuazione dell'accordo extragiudiziale del 6 maggio 2025 nonché del conseguente contratto di compravendita del 30 ottobre 2025, richiesta dal Comune di Sluderno in data 14.04.2026 con documentazione tecnica elaborata del dott. arch. Alexander Burger dello studio Dejaco + Partner.
2. Di approvare definitivamente le seguenti modifiche:

Il Comune di Sluderno intende realizzare l'intervento edilizio "Nuova costruzione della casa di riposo di Sluderno", che prevede l'acquisizione di 20 m² della p.ed. 214, al fine di realizzare bocche di lupo e superfici accessorie lungo il nuovo edificio previsto. In base all'accordo stragiudiziale ed il conseguente contratto di compravendita del 30.10.2025 il Comune di Sluderno ha acquistato una massa edificabile di 981 m³ della p.ed. 221. Sulla p.ed. 221 rimane dunque una massa edificabile 200 m³ di proprietà dei fratelli Peer. Il Comune può disporre liberamente della massa acquistata di 981 m³. Contemporaneamente, il Comune si impegna a demolire a proprie spese il fienile sulla p.ed. 221 e a realizzare le sistemazioni edilizie dell'area e della situazione di accesso. Inoltre, ai sensi dell'accordo, il Comune realizzerà, nell'ambito dei lavori di costruzione della casa di riposo, un deposito attrezzi con cantina della volumetria di 200 m³. Un possibile progetto è presentato nella proposta urbanistica allegata. L'intervento effettivo dovrà essere oggetto di una richiesta separata.

3. Di pubblicare il provvedimento definitivo per estratto nella rete civica della Provincia.
4. Di dichiarare immediatamente eseguibile il

Abs. 4 des Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, genehmigt mit R.G. vom 03.05.2018 N. 2, mit demselben Abstimmungsergebnis für unverzüglich vollstreckbar zu erklären, zwecks Beschleunigung der Verwaltungsabläufe.

presente provvedimento con lo stesso esito di voto ai sensi dell'art. 183, c. 4 del Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con L.R. del 03.05.2018, n. 2 ai fini dell'accelerazione delle procedure amministrative.

RECHTSMITTELBELEHRUNG

Gegen diesen Beschluss kann während des Zeitraums der Veröffentlichung Einspruch beim Gemeindeausschuss und innerhalb von 60 Tagen ab Vollstreckbarkeit Rekurs beim Regionalen Verwaltungsgerichtshof – Autonome Sektion für die Provinz Bozen - eingelegt werden. Im Bereich der öffentlichen Auftragsvergaben beträgt die Rekursfrist 30 Tage (Art. 119 und 120, GvD Nr. 104/2010).

gelesen, genehmigt und gefertigt
Dr. HAUSER Heiko
(Vorsitzender - Presidente)

AUTORITÀ E TERMINE PER RICORRERE

Contro la presente deliberazione può essere presentato opposizione alla giunta comunale entro il periodo di pubblicazione e entro 60 giorni dall'esecutività può essere presentato ricorso al Tribunale Regionale di Giustizia Amministrativa – Sezione Autonoma per la Provincia di Bolzano. Nell'ambito dell'affidamento pubblico il termine entro quale ricorrere è di 30 giorni (artt. 119 e 120 D.Lgs. 104/2010).

letto, confermato e sottoscritto
Dr. MESSMER Christian
(Sekretär – Segretario)

digital signiertes Dokument – documento firmato tramite firma digitale