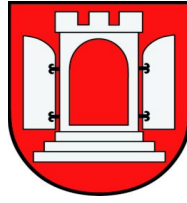


GEMEINDE
TERLAN
PROVINZ BOZEN



COMUNE
TERLANO
PROVINCIA DI BOLZANO

**BESCHLUSSNIEDERSCHRIFT
DES GEMEINDEAUSSCHUSSES**

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA
GIUNTA COMUNALE**

GEGENSTAND

OGGETTO

Endgültige Genehmigung des Verfahrens zur Abänderung des Wiedergewinnungsplanes "Terlan-Dorf" für das Benefiziatenhaus auf der B.p.24, Gp. 14/1 K.G. Terlan

Approvazione definitiva del procedimento di modifica del piano di recupero "Terlano-Paese" per la Casa del Beneficio sulla p.ed. 24, p.f. 14/1 C.C. Terlan

PROT. NR.

SITZUNG VOM – SEDUTA DEL

UHR - ORE

12.05.2026

17:00

Nach Erfüllung der im geltenden R.G. über die Gemeindeordnung enthaltenen Formvorschriften wurden für heute, im üblichen Sitzungssaal, die Mitglieder dieses Gemeindeausschusses einberufen. Es nehmen folgende Personen an der Sitzung teil:

Previo esaurimento delle formalità prescritte dalla vigente L.R. sull'Ordinamento dei Comuni, vennero per oggi convocati, nella solita sala della adunanza, i componenti di questa Giunta Comunale. Le seguenti persone partecipano alla seduta:

ZELGER Hansjörg Bürgermeister - Sindaco
VON DELLEMANN Magdalena Vizebürgermeisterin - Vicesindaca
BACHMANN Dominik Gemeindeferent - Assessore
FONTANA Johannes Gemeindeferent - Assessore
WERTH Tanja Gemeindeferentin - Assessore
FILIPPIN Mattia Gemeindeferent - Assessore

Online	A.G. - A.E.	A.I. - A.U.
	X	
	X	

Ihren Beistand leistet Gemeindegretär

Assiste Segretario Comunale

LADURNER Dr. Michael

Nach Feststellung der Beschlussfähigkeit übernimmt Herr

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti il signor

ZELGER Hansjörg

in seiner Eigenschaft als Bürgermeister den Vorsitz und erklärt die Sitzung für eröffnet. Der Gemeindeausschuss behandelt obigen Gegenstand.

nella sua qualità di Sindaco ne assume la presidenza e dichiara aperta la seduta. La Giunta Comunale passa alla trattazione del suindicato oggetto.

DER GEMEINDEAUSSCHUSS

Vorausgeschickt, dass der Wiedergewinnungsplan der A-Zone „Terlan-Dorf“ mit Beschluss des Gemeinderates Nr. 98 vom 08.09.1988 und mit Beschluss des Landesausschusses Nr. 844 vom 20.02.1989 genehmigt worden ist:

die Gemeinde Terlan – beauftragter Planer Arch. Ulrike Prinoth – einen Antrag zur Abänderung des Wiedergewinnungsplanes für das Benefiziatenhaus vorgelegt hat (Prot. Nr. 0016542 vom 24.07.2025), die folgende Änderung vorsieht:

Da das Gebäude unter Denkmalschutz steht, wird die vorgesehene Baumaßnahme im Wiedergewinnungsplan von „Außerordentliche Instandhaltungsarbeiten“ in „Restaurierungs- und Sanierungsarbeiten“ geändert.

Die Gemeinde Terlan möchte das Kellergeschoss, das Erdgeschoss sowie das Obergeschoss künftig für den Dienstleistungssektor nutzen. Daher wird im Wiedergewinnungsplan die tertiäre Nutzung für diese Geschosse auf „Dienstleistung“ geändert.

Die Anzahl der Wohnungen wird von zwei auf eine reduziert, da durch die Nutzungsänderung des Obergeschosses nur noch eine Wohneinheit im Dachgeschoss verbleibt.

Die kleine Grünfläche an der Ostseite des Gebäudes soll aufgewertet und öffentlich zugänglich gemacht werden. Im aktuellen Wiedergewinnungsplan ist dieser Bereich als „landwirtschaftliche bzw. private Grünfläche“ eingetragen. Er wird nun in eine „öffentlich zugängliche Parkanlage“ umgewandelt.

festgestellt, dass die Änderung im öffentlichen Interesse ist, zu einer Verbesserung der Siedlungsplanung beiträgt und daher genehmigt werden kann;

der vorgenannte Antrag auf Änderung des Wiedergewinnungsplanes für die Wohnbauzone A1 „Terlan-Dorf“ in der Sitzung der Gemeindekommission für Raum und Landschaft vom 28.08.2025 positiv behandelt worden ist;

nach eingehender Überprüfung, insbesondere auch des Umweltvorberichtes, stellt die Gemeindekommission für Raum und Landschaft fest, dass der gegenständliche Abänderung keiner SUP unterliegt;

nach Einsichtnahme in das Gutachten des Amtes für Bau- und Kunstdenkmäler vom 06.05.2026 ohne Auflagen;

Festgestellt, dass mit Beschluss des Gemeindeausschusses Nr. 447 vom 16.09.2025 das Verfahren zur Abänderung des obgenannten Durchführungsplanes im Sinne der Bestimmung nach Art. 60 LG 09/2018 eingeleitet worden ist;

innerhalb der Veröffentlichungs- bzw. Hinterlegungsfrist von 30 Tagen keine Stellungnahme in dieser Gemeinde eingegangen sind und nun der Gemeindeausschuss im Sinne von Artikel 60, Absatz 7 des geltenden Landesraumordnungsgesetzes Nr. 9/2018 endgültig entscheiden muss

in Erwägung des Durchführungsplan nun endgültig zu genehmigen;

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che il piano di recupero della zona A “Terlano-Paese” é stato approvato con delibera del Consiglio comunale n. 98 di data 08.09.1988 e con delibera della Giunta Provinciale di data n. 844 del 20.02.1989;

il Comune di Terlan – tecnico incaricato arch. Ulrike Prinoth – hanno presentato istanza per la modifica del piano di recupero per la Casa del Beneficio (cfr. prot. n. 0016542 del 24.07.2025) che prevede la seguente modifica:

Poiché si tratta di un'edificio sotto vincolo delle belle arti, l'intervento edilizio proposto nel Piano di recupero viene modificato da “Lavori di manutenzione straordinaria” a “Interventi di restauro e risanamento”.

Il Comune di Terlan intende utilizzare in futuro il piano interrato, il piano terra e il piano superiore per il settore terziario. La destinazione d'uso terziaria di questi piani viene quindi modificata in “attività terziaria-servizi” nel Piano di recupero.

Il numero di appartamenti sarà ridotto da due a uno, poiché il cambio di destinazione d'uso del piano superiore comporta la permanenza di una sola unità abitativa al piano sottotetto.

La piccola area verde sul lato est dell'edificio sarà riqualificata e resa accessibile al pubblico. Nell'attuale piano di recupero, quest'area è inserita come “area di verde agricolo o privato”. Ora sarà trasformata in un “parco pubblico attrezzato”.

accertato che la modifica é conforme all'interesse pubblico ed è utile al miglioramento della pianificazione dell'insediamento e pertanto può essere approvata;

la predetta istanza di modifica del piano di recupero della zona residenziale A1 “Terlano-Paese” è stata trattata con parere positivo nella seduta della Commissione comunale per il territorio e il paesaggio dd. 28.08.2025;

dopo un esame approfondito, in particolare del rapporto ambientale preliminare, la Commissione comunale per il territorio e paesaggio ritiene che la modifica in questione non sia soggetto a VAS,

visto il parere dell'Ufficio Beni architettonici ed artistici del 06.05.2026 senza prescrizioni;

accertato che con delibera della Giunta comunale n. 447 del 16.09.2025 é stata avviata la procedura di modifica del suddetto piano di attuazione ai sensi della disposizione di cui all'art. 60 LP 09/2018;

nel termine di pubblicazione e di deposito di 30 giorni é pervenuta a questo Comune nessuna osservazione e l'Amministrazione comunale ora deve decidere in via definitiva sul piano, ai sensi del comma 7 dell'articolo 60 della vigente Legge urbanistica provinciale n. 9/2018;

considerato di approvare il piano di attuazione definitivamente;

der Auffassung, gegenständlichen Beschluss für unverzüglich vollziehbar zu erklären, um die Folgemaßnahmen umgehend in die Wege leiten zu können;

nach Einsichtnahme in

das zustimmende fachliche Gutachten des Verantwortlichen der zuständigen Organisationseinheit;

in den Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, genehmigt mit Regionalgesetz Nr. 2 vom 03.05.2018;

beschließt

einstimmig in gesetzlicher Form:

1. die endgültige Genehmigung der Abänderung des Wiedergewinnungsplanes für die Wohnbauzone A1 „Terlan-Dorf“ - Benefiziatenhaus“ (B.p. 24 und G.p. 14/1) in K.G. Terlan, gemäß den technischen Unterlagen vom 24.07.2025 (Prot.Nr. 0016542) zu genehmigen;
2. zur Kenntnis zu nehmen, dass vorliegender Beschluss keine direkte Ausgabe zu Lasten des Gemeindehaushaltes mit sich bringt;
3. vorliegenden Beschluss, gemäß Art. 183, Abs. 4, des Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, genehmigt mit Regionalgesetz vom 3. Mai 2018, Nr. 2, für unverzüglich vollziehbar zu erklären;
4. ausdrücklich darauf hinzuweisen, dass gemäß Art. 183 Abs. 5 des Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, genehmigt mit Regionalgesetz Nr. 2 vom 03.05.2018, jeder Bürger gegen diesen Beschluss innerhalb der zehntägigen Veröffentlichungsfrist Einspruch beim Gemeindeausschuss erheben kann und dass innerhalb von 60 Tagen ab Vollstreckbarkeit dieses Beschlusses Rekurs bei der Autonomen Sektion des Regionalen Verwaltungsgeschichtshofes eingereicht werden kann.

Hashwert fachliches Gutachten

Yu+HIOv+fLJJEayS7Oszn-
B0qGtkCH5mwfXf+QVw+i70=

dell'opinione di dichiarare immediatamente esecutiva la presente delibera affinché le misure consecutive possono essere avviate;

visti

il parere favorevole del responsabile della struttura competente sulla regolarità tecnica;

il Codice degli enti locali della Regione Trentino-Alto, approvato con Legge Regionale n. 2 del 03.05.2018;

delibera

ad unanimità di voti favorevoli legalmente espressi:

1. di approvare definitivamente la variazione del piano di recupero della zona residenziale A1 "Terlano-Paese" – Casa del Beneficio", (p.ed. 24 e p.f. 14/1 in C.C. Terlano), secondo della documentazione tecnica presentata del 24.07.2025 (prot.n. 0016542);
2. di prendere atto che la presente delibera non comporta alcuna spesa diretta a carico del bilancio comunale;
3. di dichiarare la presente delibera immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 183, comma 4, del Codice degli enti locali della Regione Trentino-Alto Adige, approvato con Legge Regionale dd. 3 maggio 2018, n. 2;
4. di dare espressamente atto che, ai sensi dell'art. 183 co. 5 del Codice degli enti locali della Regione Trentino-Alto Adige, approvato con Legge Regionale n. 2 del 03.05.2018, ogni cittadino può presentare opposizione alla presente delibera alla Giunta comunale entro il termine di 10 (dieci) giorni dalla pubblicazione e che entro 60 (sessanta) giorni dall'esecutività della presente delibera può essere presentato ricorso alla Sezione Autonoma di Bolzano del Tribunale Regionale di Giustizia Amministrativa.

valore hash parere tecnico

Gelesen, genehmigt und gefertigt

DER VORSITZENDE / IL PRESIDENTE
ZELGER Hansjörg

(digital signiertes Dokument)

Letto, confermato e sottoscritto

GEMEINDESEKRETÄR / SEGRETARIO COMUNALE
LADURNER Dr. Michael

(documento firmato tramite firma digitale)

Veröffentlicht am 15.05.2026

Vollstreckbar am 12.05.2026

Publicato il 15.05.2026

Esecutivo il 12.05.2026