Urschrift - Originale **Nr. 366**

(digital signiertes Dokument – documento firmato tramite firma digitale)

GEMEINDE TRAMIN A.D.W.
Autonome Provinz Bozen

COMUNE DI TERMENO S.S.D.V
Provincia Autonoma di Bolzano

BESCHLUSSNIEDERSCHRIFT DES GEMEINDEAUSSCHUSSES

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE

Sitzung vom - Seduta del: 19.10.2026

Uhr - ore: 16:45

Nach Erfüllung der im geltenden Regionalgesetz über die Gemeindeordnung enthaltenen 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, vennero per oggi convocati, nella solita sala delle adunanze, i componenti di questa Giunta Comunale.

Anwesend sind:

Sono presenti:

			A.E. A.G	A.U. A.I	in Fernzugang in teleconferenza
Wolfgang Oberhofer	Bürgermeister	Sindaco			
Otmar Straudi	Bürgermeisterstellvertreter	Vice-Sindaco			
Günther Geier	Gemeindereferent	Assessore			
Flora Kieser	Gemeindereferentin	Assessore			
Verena Mahlknecht	Gemeindereferentin	Assessore			
Markus Stolz	Gemeindereferent	Assessore			

Schriftführerin: Segretaria: Hildegard Stuppner

Nach Feststellung der Beschlussfähigkeit übernimmt Herr

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti il signor

Wolfgang Oberhofer

in seiner Eigenschaft als Bürgermeister den Vorsitz und erklärt die Sitzung für eröffnet.
Behandelt wird folgender

nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta.
Si tratta il seguente

GEGENSTAND

Endgültige Genehmigung der 78. Abänderung des Wiedergewinnungsplanes "Zone A1 - Historischer Ortskern", B.p. 144/2, K.G. Tramin (D3 5826)

OGGETTO

Approvazione definitiva della 78a modifica del piano di recupero "Zona A1 - centro storico", p.ed. 144/2, C.C. Termeno (D3 5826)

Endgültige Genehmigung der 78. Abänderung des Wiedergewinnungsplanes "Zone A1 - Historischer Ortskern", B.p. 144/2, K.G. Tramin (D3 5826)

Nach Einsichtnahme in den geltenden überarbeiteten Bauleitplan, genehmigt mit Ratsbeschluss Nr. 38 vom 24.10.2016, überprüft und genehmigt mit Abänderungen von Amts wegen durch die Landesregierung mit Beschluss Nr. 1422 vom 20.12.2016 und insbesondere den diesbezüglichen Flächenwidmungsplan;

nach Einsichtnahme in den vom Gemeinderat mit Beschluss Nr. 3 vom 29.01.1981 und vom Landesausschuss Bozen mit Beschluss Nr. 4686 vom 11.08.1981 genehmigten Wiedergewinnungsplan der Zone "A1" - „Historischer Ortskern“ und in die nachfolgenden Abänderungen desselben;

nach Einsichtnahme in die Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan und insbesondere den Art. 7 „Wohnbauzone A1 – Historischer Ortskern“;

nach Einsichtnahme in die insgesamt Nr. 77 Abänderungen zum oben angeführten Wiedergewinnungsplan;

nach Einsichtnahme in den Abänderungsvorschlag zum genannten Wiedergewinnungsplan, ausgearbeitet von Arch. Oberhammer Martin eingelangt am 20.10.2025 unter Prot. Nr. 0020748 sowie am 28.10.2025 und Prot. Nr. 0021020;

festgestellt, dass genannter Vorschlag der Gemeindekommission für Raum und Landschaft in der Sitzung vom 01.12.2025 zur Prüfung vorgelegt und die Kommission hat einstimmig beschlossen, den Antrag vorbehaltlich folgender Auflagen zu genehmigen:

- Es ist ein Termin mit der Baukommission zur Besprechung des Bebauungsvorschlags zu vereinbaren
- Sämtliche Punkte, die beim Lokalaugenschein besprochen wurden, sind einzuhalten und der Baukommission zur Prüfung vorzulegen

festgehalten, dass am 13.01.2026 ein Termin mit der Gemeindekommission für Raum und Landschaft – Sektion Bauwesen stattfand, bei welchem beschlossen wurde, das Einreichprojekt vor der Genehmigung der Abänderung des Wiedergewinnungsplanes dem Landesbeirat für Baukultur und Landschaft vorzulegen;

festgehalten, dass am 10.04.2026 der Lokalaugenschein durch den Landesbeirat für Baukultur und Landschaft stattfand;

nach Einsichtnahme in die Stellungnahme vom Landesbeirat für Baukultur und Landschaft übermittelt am 28.04.2026 unter Prot. Nr. 0014070;

festgehalten, dass am 15.06.2026 der überarbeitete Bebauungsvorschlag gemeinsam mit der Gemeindekommission für Raum und Landschaft – Sektion Bauwesen begutachtet wurde;

Approvazione definitiva della 78a modifica del piano di recupero "Zona A1 - centro storico", p.ed. 144/2, C.C. Termeno (D3 5826)

Visto il vigente piano urbanistico comunale, approvato con deliberazione consiliare n. 38 dd. 24.10.2016, esaminato ed approvato con correzioni d’ufficio con deliberazione della Giunta Provinciale n. 1422 dd. 20.12.2016 e visto in particolare il relativo piano di zonizzazione;

visto il piano di recupero della Zona "A1" di Termeno - “centro storico” - approvato dal Consiglio comunale con delibera n. 3 del 29.01.1981 e dalla Giunta Provinciale di Bolzano con delibera n. 4686 del 11.08.1981, nonché le successive variazioni;

viste le norme di attuazione del piano urbanistico ed in particolare l'art. 7 “Zona residenziale A1 – centro storico”;

preso visione delle complessive n. 77 variazioni al predetto piano di recupero;

preso visione della proposta di variazione al predetto piano di recupero, elaborata dall’arch. Oberhammer Martin, pervenuta il 20.10.2025 al n. di prot. 0020748 e il 28.10.2025 al n. di prot. 0021020;

accertato che la suddetta proposta è stata sottoposta all’esame della Commissione comunale per il territorio e il paesaggio nella seduta del 01.12.2025 e che la Commissione ha deliberato all’unanimità di approvare l’istanza, subordinatamente al rispetto delle seguenti prescrizioni:

- È necessario concordare un appuntamento con la Commissione edilizia per la discussione della proposta edificatoria
- Devono essere rispettati tutti i punti discussi in occasione del sopralluogo e gli stessi devono essere sottoposti alla Commissione edilizia per l’esame

dato atto che in data 13.01.2026 si è tenuto un incontro con la Commissione comunale per il territorio e il paesaggio – Sezione edilizia, nel corso del quale è stato deliberato di sottoporre il progetto da presentare al Comitato provinciale per la cultura architettonica e il paesaggio prima dell’approvazione della variazione al piano di recupero;

dato atto che in data 10.04.2026 si è svolto il sopralluogo da parte del Comitato provinciale per la cultura architettonica e il paesaggio;

presa visione del parere del Comitato provinciale per la cultura architettonica e il paesaggio, trasmesso in data 28.04.2026 al n. di prot. 0014070;

dato atto che in data 15.06.2026 la proposta edificatoria rielaborata è stata esaminata congiuntamente alla Commissione comunale per il territorio e il paesaggio – Sezione edilizia;

nach Einsichtnahme in die überarbeiteten Unterlagen eingelangt am 20.07.2026 unter Prot. Nr. 0016806 sowie am 03.08.2026 und Prot. Nr. 0017287 bestehend aus:

- 01 Technischer Bericht.pdf
- 02 Bestand.pdf
- 03 Änderung.pdf
- 05 DFB Bestand und neu.pdf
- 07 Fotos.pdf
- 11 SUP.pdf

festgestellt, dass mit eigenem Beschluss des Gemeindeausschusses Nr. 293 vom 24.08.2026 der Vorschlag zur 78. Abänderung des Wiedergewinnungsplanes "Zone A1 - Historischer Ortskern", B.p. 144/2 E.Z. 1689 II, in K.G. Tramin, wie folgt genehmigt wurde:

78. Abänderung des Wiedergewinnungsplans „Wohnbauzone A1 – Historischer Ortskern“ betreffend den Bauabschnitt 126 (B.p. 144/2 E.Z. 1689 II, in K.G. Tramin):

- *Änderung der Zweckbestimmung von „Gebäude ohne Bedeutung - Arbeiten zur baulichen Umgestaltung“ in „Arbeiten zur städtebaulichen Umgestaltung-Neubauten“*
- *Gebäudeabschnitt A: Abbruch und Wiederaufbau sowie Erweiterung des bestehenden Wohngebäudes, dabei werden die Anzahl der Stockwerke von insgesamt 3 Ebenen auf 2 Ebenen reduziert. Das ursprünglich vorgesehene Dachgeschoss entfällt.*
- *Gebäudeabschnitt B: Abbruch Nebengebäude, und Flugdach, Errichtung eines überdachten Hofraumes mit Möglichkeit zur Verbauung auf insgesamt einer Ebene (Erdgeschoss).*
- *Verwendung des Energiebonus, laut Art. 21 des LroG, Absatz 3), Buchstabe a).*

festgehalten, dass der Rechtsplan des betreffenden Wiedergewinnungsplanes für den Abschnitt 126 wie folgt abgeändert werden soll:

- *Änderung der Zweckbestimmung von „Gebäude ohne Bedeutung - Arbeiten zur baulichen Umgestaltung“ in „Arbeiten zur städtebaulichen Umgestaltung-Neubauten“*
- *Gebäudeabschnitt A: Abbruch und Wiederaufbau sowie Erweiterung des bestehenden Wohngebäudes, dabei werden die Anzahl der Stockwerke von insgesamt 3 Ebenen auf 2 Ebenen reduziert. Das ursprünglich vorgesehene Dachgeschoss entfällt.*
- *Gebäudeabschnitt B: Abbruch Nebengebäude, und Flugdach, Errichtung eines überdachten Hofraumes mit Möglichkeit zur Verbauung auf insgesamt einer Ebene (Erdgeschoss).*
- *Verwendung des Energiebonus, laut Art. 21 des LroG, Absatz 3), Buchstabe a).*

die Einzelbestimmung zum Abschnitt 126 des Wiedergewinnungsplanes bleiben unverändert;

presa visione della documentazione rielaborata, pervenuta in data 20.07.2026 al n. di prot. 0016806 e in data 03.08.2026 al n. di prot. 0017287, composta da:

- 01 relazione tecnica.pdf
- 02 stato di fatto.pdf
- 03 modifica.pdf
- 05 NdA stato attuale e modifica.pdf
- 07 foto.pdf
- 11 VAS.pdf

accertato, che con la propria deliberazione della Giunta Comunale n. 293 del 24.08.2026 è stata approvata la proposta della 78a modifica del piano di recupero "Zona A1 - centro storico", p.ed. 144/2 P.T. 1689 II, in C.C. Termeno, come segue:

78a variazione del piano di recupero “Zona residenziale A1 – Centro storico” riguardante il compartimento 126 (p.ed. 144/2 P.T. 1689 II, in C.C. Termeno):

- *Modifica della destinazione d'uso da “interventi di ristrutturazione edilizia” a “interventi di ristrutturazione urbanistica – nuove costruzioni”*
- *Corpo A: Demolizione, ricostruzione e ampliamento dell’edificio residenziale esistente, riduzione complessiva da tre livelli a due livelli (piano terra + piano primo). Il piano sottotetto originariamente previsto viene eliminato.*
- *Corpo B: Demolizione dell’edificio accessorio e del tetto a sbalzo. Realizzazione di uno spazio cortilizio coperto, con la possibilità di realizzare un edificio su un unico livello (piano terra).*
- *Utilizzo del bonus energetico ai sensi dell’art. 21 della LROG, comma 3), lettera a).*

constatato, che il compartimento 126 del piano normativo del rispettivo piano di recupero deve essere modificato come segue:

- *Modifica della destinazione d'uso da “interventi di ristrutturazione edilizia” a “interventi di ristrutturazione urbanistica – nuove costruzioni”*
- *Corpo A: Demolizione, ricostruzione e ampliamento dell’edificio residenziale esistente, riduzione complessiva da tre livelli a due livelli (piano terra + piano primo). Il piano sottotetto originariamente previsto viene eliminato.*
- *Corpo B: Demolizione dell’edificio accessorio e del tetto a sbalzo. Realizzazione di uno spazio cortilizio coperto, con la possibilità di realizzare un edificio su un unico livello (piano terra).*
- *Utilizzo del bonus energetico ai sensi dell’art. 21 della LROG, comma 3), lettera a).*

il compartimento 126 del piano normativo del rispettivo piano di recupero rimangono invariate;

sämtliche andere Bestimmungen bleiben unverändert;

festgehalten, dass gemäß Art. 60, Absatz 2 des Landesgesetzes vom 10.07.2018, Nr. 9 „Raum und Landschaft“ die Dokumentation dieser Abänderung für die gesetzlich vorgesehene Dauer von 30 Tagen vom 07.09.2026 bis 07.10.2026 zur öffentlichen Einsichtnahme hinterlegt und die Hinterlegung im Bürgernetz des Landes angekündigt wurde;

festgestellt, dass innerhalb dieser Frist keine Stellungnahme eingebracht worden ist;

nach Einsichtnahme in das L.G. Nr. 9/2018 und insbesonders den Art. 60 (Verfahren zur Genehmigung der Durchführungspläne);

nach Einsichtnahme in die technischen Unterlagen und der Auffassung, dass für vorliegende Genehmigung keine Verpflichtung der Ausarbeitung einer strategischen Umweltprüfung (SUP) besteht, da keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind, dass eine solche sich als notwendig erweist;

festgehalten, dass die gegenständliche Abänderung des Wiedergewinnungsplanes einheitlich an die anderen Planungsinstrumente angepasst wird und somit dem öffentlichen Interesse entspricht;

gesehen den Ensembleschutzplan;

nach eingehender Diskussion über den Abänderungsvorschlag;

nach Einsichtnahme in das geltende Gemeindestatut;

nach Einsichtnahme in die geltende Verordnung über das Rechnungswesen der Gemeinde, sowie die Verordnung zur Regelung der Verträge;

gesehen

- das fachliche Gutachten (9K6Z/3b3C68p7/yCn58isnUhBB3fvPFVIytvo1PmHng=)

abgegeben gemäß Art. 185 und 187 des neuen „Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol“, genehmigt mit R.G. Nr. 2/2018, zur Beschlussvorlage;

Einsicht genommen das R.G. Nr. 2/2018, sowie die entsprechenden Durchführungsbestimmungen;

b e s c h l i e ß t

DER GEMEINDEAUSSCHUSS

mit 6 Fürstimme/n, 0 Gegenstimme/n und 0 Enthaltung/en, bei 6 anwesenden und abstimmenden Gemeindereferenten, ausgedrückt durch Handerheben in gesetzmäßiger Form:

1) die 78. Abänderung des Wiedergewinnungsplanes "Wohnbauzone A1 – Historischer Ortskern", Abschnitt 126, B.p. 144/2 in K.G. Tramin, ausgearbeitet von Arch. Oberhammer Martin eingelangt am 20.10.2025 unter Prot. Nr. 0020748, am 28.10.2025 unter Prot. Nr. 0021020, am 20.07.2026 unter Prot. Nr. 0016806 sowie am 03.08.2026 unter Prot. Nr. 0017287, mit all den dazugehörigen grafischen und textlichen Planunterlagen, ausgenommen den Bebauungsvorschlag, wie in den Prämissen genannt, endgültig zu genehmigen;

2) zu verfügen, dass die genannten Planunterlagen und schriftlichen Ausführungen wesentlichen und er-

rimangono invariate tutte le altre disposizioni;

constatato, che ai sensi dell'art. 60, comma 2 della legge provinciale del 10.07.2018, n. 9 “Territorio e paesaggio” la documentazione della presente variazione è stata tenuta a disposizione del pubblico per la durata prevista dalla legge di 30 giorni dal 07.09.2026 al 07.10.2026 - e che del deposito è stata data notizia nella rete civica della Provincia;

accertato che, entro tale termine è stato presentato nessuna osservazione al comune;

vista la L.P. n. 9/2018 ed in particolare l’art. 60 (Procedimento di approvazione dei piani di attuazione);

vista la relazione tecnica e dell‘opinione che per la presente modifica non sussiste l‘obbligo dell‘elaborazione di una valutazione ambientale strategica (VAS), in quanto non sono da aspettarsi impatti significativi sull'ambiente, che richiederebbero una valutazione del genere;

constatato che la modifica in questione del piano di recupero viene uniformemente adeguata agli altri strumenti di pianificazione e, di conseguenza, risponde all'interesse pubblico;

visto il piano di tutela degli insiemi;

dopo ampia discussione in riguardo alla proposta di variazione;

visto il vigente statuto comunale;

visto il vigente Regolamento comunale di contabilità nonché il regolamento per la disciplina dei contratti;

visto

- il parere tecnico (9K6Z/3b3C68p7/yCn58isnUhBB3fvPFVIytvo1PmHng=)

rilasciati ai sensi dell'art. 185 e 187 del nuovo “Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige” approvato con L.R. n. 2/2018, sulla proposta di deliberazione;

visto la L.R. n. 2/2018, nonché le relative norme di attuazione;

LA GIUNTA COMUNALE

d e l i b e r a

con 6 voto/i favorevole/i, 0 voto/i contraro/i e 0 astensione/i, su 6 assessori presenti e votanti, espressi per alzata di mano in forma legale:

1) di approvare definitamente la 78a modifica del piano di recupero "Zona residenziale A1 – Centro storico", compartimento 126, p.ed. 144/2 in C.C. Termeno, elaborato da arch. Oberhammer Martin pervenuta il 20.10.2025 al n. di prot. 0020748, in dd 28.10.2025 al n. di prot. 0021020, in dd 20.07.2026 al n. di prot. 0016806 nonché in dd 03.08.2026 al n. di prot. 0017287, con tutti documenti grafici e testi citati nelle premesse ad eccezione della proposta di costruzione;

2) di disporre, che gli elementi grafici e gli elaborati scritti citati, costituiscono parte essenziale ed integran-

gänzenden Bestandteil gegenständlicher Maßnahme bilden;

3) festzuhalten, dass gegenständlicher Beschluss keine Ausgabenverpflichtung mit sich bringt;

4) gemäß Art. 60, Absatz 5 des Landesgesetzes vom 10.07.2018, Nr. 9 „Raum und Landschaft“ die endgültige Maßnahme im Bürgernetz des Landes auszugsweise zu veröffentlichen; der Plan tritt am Tag nach der Veröffentlichung in Kraft;

Hinweis:
Gegen diesen Beschluss kann während des Zeitraumes seiner Veröffentlichung jeder Bürger und jede Bürgerin beim Gemeindeausschuss Einspruch erheben. Innerhalb von 60 Tagen ab Vollziehbarkeit dieses Beschlusses kann jeder und jede Interessierte beim Regionalen Verwaltungsgericht, Autonome Sektion Bozen, Rekurs einreichen. Betrifft die Maßnahme die Vergabe von öffentlichen Aufträgen ist die Rekursfrist, gemäß Art. 120, Abs. 5 des gvD Nr. 104/2010, auf 30 Tagen ab Kenntnisnahme reduziert.

te della presente delibera;

3) di tener presente, che la presente deliberazione non comporta alcun impegno di spesa;

4) ai sensi dell'art. 60, comma 5 della legge provinciale del 10.07.2018, n. 9 “Territorio e paesaggio” si provvederà alla pubblicazione del provvedimento definitivo per estratto nella rete civica della Provincia; il piano entra in vigore il giorno successivo alla pubblicazione;

Avvertenze:
Durante la pubblicazione di questa deliberazione ogni cittadino ed ogni cittadina può presentare un ricorso alla Giunta comunale. Entro 60 giorni dall'esecutività di questa deliberazione ogni interessato ed interessata può presentare ricorso al Tribunale Regionale di Giustizia Amministrativa, Sezione Autonoma di Bolzano. Se il provvedimento interessa l'affidamento di lavori pubblici il termine di ricorso, ai sensi dell'art. 120, comma 5 del D.Lgs n. 104/2010 è ridotto a 30 giorni dalla conoscenza dell'atto.

Gelesen, genehmigt und gefertigt:

Der Vorsitzende – Il Presidente
Wolfgang Oberhofer
(digital unterschrieben – firmato digitalmente)

Letto, confermato e sottoscritto:

Die Gemeindesekretärin – La Segretaria Comunale
Hildegard Stuppner
(digital unterschrieben – firmato digitalmente)