

Gemeinde	Tisens	Autonome Provinz Bozen																																																												
Comune	Tesimo	Provincia Autonoma Bolzano																																																												
Bauherr	Michael Tribus, Verena Stuffer																																																													
Committente																																																														
Projekt	Modifica del piano di attuazione della Zona residenziale A - Centro Storico - Prissiano, Obkircherhof																																																													
Progetto	Abänderung des Durchführungsplan der Wohnbauzone A - Historischer Ortskern - Prissian, Obkircherhof																																																													
Parzelle/Particella	B.P. 129																																																													
KG./CC.	Tisens - Tesimo																																																													
Planinhalt	EINREICHPROJEKT PROGETTO DEFINITIVO																																																													
Contenuto	vom 25/02/2026 integration vom 17/03/2026																																																													
Planinhalt																																																														
Contenuto	<table><tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table>																																																													01 TECHNISCHER BERICHT Stempel / Unterschrift Timbro / Firma
 Dr. Arch. Michael Tribus - Griesplatz 6/1 - I-39011 Lana (BZ) - T 0473550681 - F 0473554175 - info@michaeltribus.com																																																														

**Autonome Provinz Bozen
Gemeinde Tisens
B.P. 129
KG Tesimo**

**Provincia Autonoma di Bolzano
Comune di Tesimo
P.ed. 129
C.C. Tesimo**

01

TECHNISCHER BERICHT

Abänderung des Durchführungsplans der Wohnbauzone A2 - Historischer Ortskern – Prissian, Obkircherhof

gemäß dem Dekret des Landeshauptmanns
vom 18 März 2025, Nr. 6 und Beschluss der
Landesregierung Nr. 913 vom 22/10/2024

RELAZIONE TECNICA

Modifica del piano di attuazione della Zona residenziale A2 – Centro Storico – Prissiano, Obkircherhof

ai sensi del Decreto del Presidente della
Provincia 18 marzo 2025 n. 6 e Delibera della
Giunta Provinciale n. 913 del 22/10/2024

Bauherr
Proprietario

Michael Tribus, Verena Stuffer

Projektant
Progettista

Dr. Arch. Michael Tribus

Anlage

- A. Orthofoto
- B. Auszug aus der Katastermappe
- C. Auszug Bauleitplan

Allegati

- A. Ortofoto
- B. Estratto mappa catastale
- C. Estratto Piano Urbanistico Comunale

1.1. PROJEKTTITEL

Abänderung des Durchführungsplans der Wohnbauzone A2 - Historischer Ortskern – Prissian

gemäß dem Dekret des Landeshauptmanns vom 18 März 2025, Nr. 6 und Beschluss der Landesregierung Nr. 913 vom 22/10/2024

1.2. LAGE

Prissian, Gerbergasse 21/A e 21/B
39010 Tisens (BZ)
B.P. 129
K.G. Tisens

1.3. AKTUELLER STAND

Der vorhandene Durchführungsplan wurde mit Gemeinderatsbeschluss Nr. 22 vom 06/04/1988 und mit Beschluss des Landesausschusses Bozen Nr. 7197 vom 10/11/1988 genehmigt.

Der aktuelle Stand entspricht der mit Beschluss 414 vom 01.10.2024 genehmigten Änderung.

1.4. ABÄNDERUNG

Die vorliegende Änderung des Durchführungsplanes Wohnbauzone A2 – Historisches Zentrum – Bp. 129, Prissian betrifft die Änderung der Gebäudehöhe von +1,80 m des auf der Bp. 129 bestehenden Bauwerks sowie die Hinzufügung eines Bauvolumens von 250 m³ gemäß dem Beschlussprotokoll des Gemeinderates Nr. 30 vom 25.07.2024. Das zusätzliche Baumassee kann für die Erweiterung bestehender Gebäude mit Wohnzweck (Erstwohnungen) oder für Dienstleistungszwecke genutzt werden.

Die beantragten Änderungen sind erforderlich, um die Aufstockung der Dachkonstruktion des landwirtschaftlichen Gebäudeteils bis zum Erreichen der Höhe des Hauptwohngebäudes zu ermöglichen. Der Eingriff zielt darauf ab, eine größere volumetrische

1.1. TITOLO DEL PROGETTO

Modifica del piano di attuazione della Zona residenziale A2 – Centro Storico – Prissiano

ai sensi del Decreto del Presidente della Provincia 18 marzo 2025 n. 6 e Delibera della Giunta Provinciale n. 913 del 22/10/2024

1.2. POSIZIONE

Prissiano, vicolo Gerber 21/A e 21/B
39010 Tesimo (BZ)
P.ed. 129
C.C. Tesimo

1.3. STATO ATTUALE

Il piano di attuazione oggetto di modifica è stato approvato con delibera consiliare n.22 del 06/04/1988 e delibera della Giunta provinciale di Bolzano n. 7197 del 10/11/1988.

Lo stato attuale corrisponde alla modifica approvata con Delibera 414 del 01/10/2024.

1.4. MODIFICA

La presente modifica al piano di attuazione Zona residenziale A2 – Centro Storico – P.ed 129, Prissiano riguarda l'aumento di +1,80 m dell'altezza dell'edificio insistente sulla p.ed. 129 e l'aggiunta di cubatura 250 m³ ai sensi dell'Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale n. 30 del 25/07/2024. La cubatura aggiuntiva può essere utilizzata per l'ampliamento degli edifici esistenti con destinazione d'uso residenziale (prima casa) o cubatura per prestazione di servizi.

Le modifiche sono richieste per permettere la sopraelevazione della copertura del corpo agricolo fino al raggiungimento dell'altezza del fabbricato residenziale principale. L'intervento vuole creare una maggiore omogeneità volumetrica e architettonica per il complesso edilizio, nonché il miglioramento delle

und architektonische Homogenität des Gebäudekomplexes zu schaffen sowie die Verbesserung der technisch-konstruktiven Leistungsfähigkeit der Dachkonstruktion zu erreichen. Dadurch wird eine fachgerechte Wärmedämmung ermöglicht und die Beseitigung der bestehenden Mängel im Zusammenhang mit Wassereintritten gewährleistet.

Zusammen mit diesem Antrag wird der Antrag auf Baugenehmigung mit dem Titel „Maßnahmen zur baulichen Umgestaltung mit Aufstockung des Daches des landwirtschaftlichen sowie Errichtung einer Gaube am Wohngebäude gemäß Art. 62 Abs. 1 Buchstabe d) der LP 9/2018“ eingereicht.

Das Projekt sieht die Schaffung eines neuen Volumens von etwa 158,39 m² vor.

Darüber hinaus ist gemäß dem Dekret des Landeshauptmanns vom 18 März 2025, Nr. 6 die Möglichkeit vorgesehen, des Wintergärten zu errichten.

prestazioni tecnico-costruttive della copertura, permettendo l'adeguata coibentazione e la risoluzione delle attuali criticità legate ad infiltrazioni d'acqua.

Le due coperture saranno raccordate mediante la realizzazione di un nuovo abbaino sul fronte strada.

Insieme a questa richiesta viene presentata la richiesta di permesso di costruire con titolo "Intervento di ristrutturazione edilizia con sopraelevazione del tetto dell'edificio agricolo e realizzazione di un abbaino sull'edificio residenziale ai sensi dell'Art.62 Comma 1 Lettera d) della LP 9/2018".

Il progetto prevede la realizzazione di una nuova volumetria a destinazione terziario pari a circa 158,39 m².

Si prevede inoltre la possibilità di realizzazione di una Veranda, ai sensi del Decreto del Presidente della Provincia 18 marzo 2025 n. 6.

Il progettista

Dr. Arch. Michael Tribus

A. Orthofoto – Ortofoto

	Provincia autonoma di Bolzano - Alto Adige	- GeoBrowser Maps -	
	Stampa (A4): 13.04.2022 1:500	Cartografia generale	



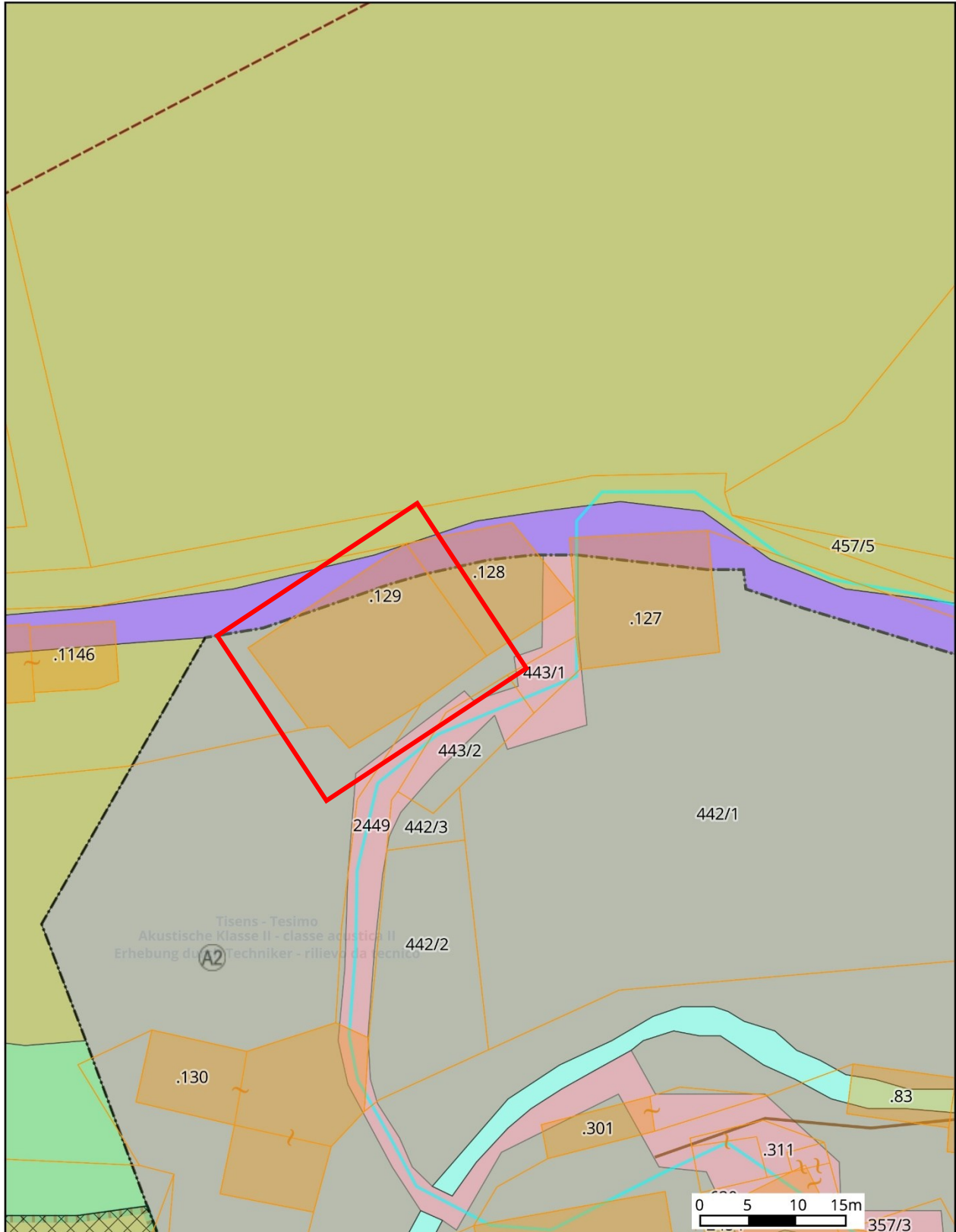
B. Auszug aus dem Katasterplan - Estratto mappa catastale



C. Auszug Bauleitplan - Estratto Piano Urbanistico Comunale

	Provincia autonoma di Bolzano - Alto Adige	- GeoBrowser Maps -	
	Stampa (A4): 05.04.2022 1:500		

Cartografia generale



Legenda

Graffe

-  Graffa della particella

Numeri delle particelle

Numeri delle particelle

Particelle

-  Fabbricato
-  Non fabbricato
-  Particella unica

Comuni catastali

-  Comuni catastali

Infrastrutture a rete

-  Acquedotto
-  Fognatura
-  Linea a media tensione

Aree di rispetto e vincoli

-  Piano di recupero
-  Zone con particolare vincolo paesaggistico

Aree per la viabilità

-  Strada comunale tipo A
-  Strada comunale tipo C

Insedimenti

-  Centro storico
-  Zona residenziale A / Centro storico

Paesaggio naturale

-  Zona di verde agricolo
-  Bosco
-  Acque

Delimitazioni dei Piani Paesaggistici

-  comuni con piano paesaggistico
-  comuni con piano paesaggistico

Zone di tutela paesaggistica

-  Zona di rispetto paesaggistico

Copertura del suolo

-  Zona di verde agricolo
-  Bosco
-  Acque
-  Insediamenti ed infrastrutture

Piani de protezione civile comunali (PPCC)

-  Elaborato

Piani Comunali Classificazione Acustica

-  Classe acustica II
-  Classe acustica II