



---

Tiers - Tires, 06.05.2026

Es wird in den geltenden Bauleitplan der Gemeinde Tiers Einsicht genommen, welcher mit Beschluss des Gemeinderates Nr. 68 vom 29.10.2015 wieder bestätigt wurde.

Ebenso wird in den geltenden Durchführungsplan der Wohnbauzone – Auffüllzone B1 im Bereich der Bp. 375, sowie der Gp. 427/1, 427/7 und 427/8 – K.G. Tiers Einsicht genommen (Baulos A und B).

Mit Schreiben vom 16.10.2023 hat Dr. Ing. Pattis Otmar um Abänderung des Durchführungsplanes für die Wohnbauzone – Auffüllzone B1 im Bereich der Gp. 427/1 und 427/7 – K.G. Tiers (Baulos B) mit Ergänzung der Durchführungsbestimmungen angesucht (Eingangsprotokoll Nr. 9411/2023) mit der folgenden Begründung:

Das Baulos B weist eine Grundstücksfläche von lediglich 312 m<sup>2</sup> auf. Durch die zwischenzeitlich erfolgte Änderung der Bestimmungen, welche vorsehen, dass im Abstand von 5m zur Grundstücksgrenze keine Änderungen an der Geländeoberfläche erfolgen dürfen, wäre eine Bebauung des Bauloses B nahezu unmöglich.

Deshalb wird beantragt, dass die unterirdische Baurechtsfläche auch Baurechtsfläche für Geländeveränderungen wird. Außerdem werden die Durchführungsbestimmungen mit dem Art. 11 ergänzt.

Diese Unterlagen, ausgearbeitet von Dr. Ing. Pattis Otmar am 13.10.2023 bestehen aus:

- 1 - Technischem Bericht
  - Auszug Bauleitplan
  - Mappenauszug 1:1000
  - Luftbild
- 3A - Rechtsplan Bestand
- 3B - Rechtsplan neu
- 4A - Durchführungsbestimmungen Bestand
- 4B - Durchführungsbestimmungen neu

Die Gemeindegemeinschaft für Raum und Landschaft hat den Antrag in der Sitzung vom 31.10.2023 behandelt und einstimmig ein positives Gutachten (mit Auflagen) abgegeben.

Der Rechtsplan NEU (3B) wurde aufgrund dieser Auflagen am 09.11.2023 korrigiert und der Gemeinde übermittelt (Eingangsprotokoll Nr. 11250/2023).

Die von der Abänderung betroffenen Flächen auf Gp. 427/1 und 427/7 – K.G. Tiers (Baulos B) sind im Eigentum des Antragstellers Dr. Ing. Pattis Otmar.

Viene presa visione del vigente piano urbanistico del Comune di Tires, che è stato riconfermato con deliberazione del consiglio comunale n. 68 del 29.10.2015.

Inoltre viene presa visione del vigente piano d'attuazione per la zona residenziale – zona di completamento B1 nell'area della p.ed. 375, nonché delle pp.ff. 427/1, 427/7 e 427/8 – C.C. Tires (lotto A e B).

Con lettera del 16.10.2023 l'ing. dott. Pattis Otmar ha fatto domanda di modifica al piano di attuazione della zona residenziale – zona di completamento B1 nell'area delle pp.ff. 427/1 e 427/7 – C.C. Tires (lotto B) con integrazione delle norme di attuazione (protocollo in entrata n. 9411/2023) con la seguente motivazione:

Il lotto B ha una superficie di soli 312 m<sup>2</sup>. A seguito della modifica delle disposizioni, che prevedono che non si possano apportare modifiche alla superficie del terreno entro 5 metri dal confine di proprietà, sarebbe quasi impossibile costruire sul lotto B.

Pertanto viene richiesto che l'area edificabile sotterranea sarà anche area per modifiche del terreno. Inoltre, le norme di attuazione sono integrate dall'articolo 11.

Questa documentazione elaborata dall'ing. dott. Pattis Otmar in data 13.10.2023 è composta da:

- 1 - Relazione tecnica
  - Estratto del piano urbanistico
  - Estratto mappa 1:1000
  - Ortofoto
- 3A - Piano normativo stato attuale
- 3B - Piano normativo nuovo
- 4A - Norme di attuazione stato attuale
- 4B - Norme di attuazione nuovo

La commissione comunale per il territorio ed il paesaggio ha esaminato la richiesta nella seduta del 31.10.2023 esprimendo unanimemente parere positivo (con prescrizioni).

Il piano normativo NUOVO (3B) è stato corretto in base a queste prescrizioni in data 09.11.2023 e trasmesso al comune (protocollo in entrata n. 11250/2023).

Le aree interessate dalla modifica sulle pp.ff. 427/1 e 427/7 – C.C. Tires (lotto B) sono di proprietà del richiedente ing. dott. Pattis Otmar.

mar.

Für diese Änderung des Durchführungsplanes ist das Verfahren zur strategischen Umweltprüfung (SUP) gemäß Art. 7 des L.G. Nr. 17/2017 nicht durchzuführen.

Mit Beschluss des Gemeindeausschusses Nr. 511/2023 vom 20.12.2023 wurde der Entwurf zur Abänderung des Durchführungsplanes für die Wohnbauzone – Auffüllzone B1 im Bereich der Gp. 427/1 und 427/7 – K.G. Tiers (Baulos B) mit Ergänzung der Durchführungsbestimmungen beschlossen.

Dieser Beschluss wurde im Sinne des Art. 60, Abs. 7, Landesgesetz Nr. 9 vom 10.07.2018, i.g.F., für die Dauer von 30 Tagen an der Amtstafel der Gemeinde und im Südtiroler Bürgernetz veröffentlicht.

Zum Beschluss 511/2023 sind mehrere Einwände bei der Gemeinde während der Veröffentlichungsfrist eingelangt.

Aufgrund der Einwände hat die Gemeinde beim Verwaltungsamt für Raum und Landschaft ein Rechtsgutachten zur Genehmigung der Abänderung eingeholt. Das Gutachten betont für die Raumplanung die Planungshoheit der Gemeinde unter Einhaltung des öffentlichen Interesses.

Am 28.10.2024 wurde aufgrund der vorgebrachten Einwände eine Ergänzung zur vorgeschlagenen Änderung des Durchführungsplanes vorgelegt. Die Ergänzung begründet die beantragte Änderung im Sinne des LG Nr. 09/2018 mit der Zielsetzung der Einsparung des Bodenverbrauches durch Verdichtung der bestehenden Siedlungen, sowie der verbesserten architektonischen und landschaftsplanerischen Gestaltungsmöglichkeit im Sinne des Art. 18 Abs. a) des LG Nr. 09/2018.

Zu den oben erwähnten Einwänden, wurde mit dem Beschluss des Gemeindeausschusses Nr. 134/2025 zur Genehmigung Abänderung des Durchführungsplanes für die Wohnbauzone – Auffüllzone B1 im Bereich der Gp. 427/1 und 427/7 – K.G. Tiers (Baulos B) mit Ergänzung der Durchführungsbestimmungen Stellung bezogen.

Aufgrund eines Einwandes vom 19.08.2025 wurde festgestellt, dass dem Änderungsvorschlag beigelegte Bestandsplan nicht dem letzten genehmigten Stand entsprach. Der Antragsteller hat daraufhin den korrigierten Rechtsplan Bestand am 08.10.2025 vorgelegt.

Zur Behebung des materiellen Fehlers in den Beschlüssen des Gemeindeausschusses muss gemäß Art. 7 Absatz 8 des LG 9/2018 das Verfahren gemäß Art. 60 desselben Gesetzes neu gestartet werden. Die Gemeindekommission für Raum und

Per questa modifica al piano di attuazione non è richiesta la procedura di valutazione ambientale strategica (VAS) di cui all'art. 7 della L.P. n. 17/2017.

Con delibera della Giunta comunale n. 511/2023 dell'20.12.2023 è stata adottata la proposta per il piano di attuazione della zona residenziale – zona di completamento B1 nell'area delle pp.ff. 427/1 e 427/7 – C.C. Tires (lotto B) con integrazione delle norme di attuazione.

Ai sensi dell'art. 60, comma 7, della legge provinciale n. 9 del 10.07.2018, i.f.v., la delibera è stata pubblicata per la durata di 30 giorni all'albo pretorio del Comune e sulla Rete Civica dell'Alto Adige.

In merito alla deliberazione 511/2023 sono state presentate osservazioni durante il tempo di pubblicazione.

A causa delle obiezioni, il comune ha richiesto un parere legale dall'Ufficio amministrativo del Territorio e Paesaggio sull'approvazione della modifica. Il parere sottolinea la sovranità urbanistica del comune per la pianificazione territoriale nel rispetto dell'interesse pubblico.

Il 28.10.2024 è stata presentata un'integrazione della proposta di modifica del piano di attuazione sulla base delle obiezioni presentate. La modifica giustifica la modifica richiesta ai sensi della LP n. 09/2018 con l'obiettivo di ridurre il consumo di suolo attraverso la densificazione degli insediamenti esistenti, nonché di migliorare le possibilità di progettazione architettonica e paesaggistica ai sensi dell'articolo 18 par. a) della LP n. 09/2018.

Alle obiezioni di cui sopra, è stato preso posizione con la deliberazione della Giunta comunale n. 134/2025 per l'approvazione della modifica al piano di attuazione della zona residenziale – zona di completamento B1 nell'area delle pp.ff. 427/1 e 427/7 – C.C. Tires (lotto B) con integrazione delle norme di attuazione.

A seguito di una osservazione presentata il 19.08.2025 è stato constatato che il piano normativo esistente allegato alla proposta di modifica non corrispondeva all'ultima versione approvata. Il richiedente ha quindi presentato il piano normativo esistente corretto il 08.10.2025.

Per correggere l'errore materiale nelle deliberazioni della giunta comunale, ai sensi dell'art. 7 comma 8 della LP 9/2018 la procedura deve essere avviata nuovamente con la procedura di cui all'art. 60 della stessa legge. La Commissione Comunale per

Landschaft hat den Antrag in der Sitzung vom 04.11.2025 erneut begutachtet und einstimmig eine positive Stellungnahme abgegeben und feststellt, dass das Verfahren zur strategischen Umweltprüfung (SUP) gemäß Art. 7 des L.G. Nr. 17/2017 nicht durchzuführen ist.

Es folgt eine eingehende Diskussion und in die vorgelegten technischen und grafischen Unterlagen wird Einsicht genommen.

- Positives fachlich administratives Gutachten mit dem elektronischen Fingerabdruck  
CvYIHh97QqBIPc+6GPtMtq1aER/JZQB-JYd4Ob7USILA=
- Nicht erteiltes buchhalterisches Gutachten mit dem elektronischen Fingerabdruck

Nach Einsichtnahme in den Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol (R.G. 3. Mai 2018, Nr. 2) in geltender Fassung;

Nach Einsichtnahme in die geltende Satzung der Gemeinde Tiers;

fasst der Gemeindeausschuss bei 5 anwesenden und 5 abstimmenden Mitgliedern, mit 5 Ja-Stimme/n, 0 Nein-Stimme/n und 0 Enthaltung/en in gesetzlicher Form folgenden

## B E S C H L U S S

- 1) Sich den Entwurf zur Abänderung des Durchführungsplanes mit Ergänzung der Durchführungsbestimmungen durch Art. 11 für die Wohnbauzone – Auffüllzone B1 im Bereich der Gp. 427/1 und 427/7 – K.G. Tiers (Baulos B) zu eigen zu machen und gemäß den oben angeführten technischen und grafischen Unterlagen des Ing. Dr. Pattis Otmar vom 13.10.2023 (Eingangsprotokoll Nr. 9411/2023) bzw. gemäß korrigiertem Rechtsplan NEU (3B) vom 09.11.2023 (Eingangsprotokoll Nr. 11250/2023) und Ergänzung vom 28.10.2024 (Eingangsprotokoll Nr. 10478) sowie neu vorgelegtem korrigiertem Rechtsplan Bestand vom 08.10.2025 zu genehmigen.
- 2) Es wird festgehalten, dass diese Abänderung des Durchführungsplanes nicht der strategischen Umweltprüfung (SUP) unterliegt.
- 3) Es wird festgehalten, dass die Planunterlagen, auch wenn nicht materiell beigelegt, wesentlichen und ergänzenden Bestandteil gegenständlicher Maßnahme bilden.
- 4) Im Sinne von Art. 60, Absatz 2 des Landesgesetz Nr. 9/2018 wird der genehmigte Planentwurf zusammen mit den entsprechenden Unter-

il Territorio e il Paesaggio ha riesaminato la richiesta nella seduta del 04.11.2025 e ha espresso all'unanimità un parere positivo, constatando che per questa modifica al piano di attuazione non è richiesta la procedura di valutazione ambientale strategica (VAS) di cui all'art. 7 della L.P. n. 17/2017.

Segue un'ampia discussione e viene presa visione della documentazione tecnica e grafica presentata.

- parere tecnico amministrativo Positivo con impronta digitale  
CvYIHh97QqBIPc+6GPtMtq1aER/JZQB-JYd4Ob7USILA=
- parere contabile Non concesso con impronta digitale

Visto il Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige (L.R. 3 maggio 2018, n. 2) nel testo vigente;

Visto lo statuto vigente del Comune di Tires;

con 5 membri presenti e 5 membri votanti, con 5 voce/i favorevole/i, 0 voce/i contraria/e e 0 astensione/i, espressi in modo legale, la giunta comunale;

## D E L I B E R A

- 1) di farsi propria la proposta di modifica al piano di attuazione con integrazione delle norme di attuazione dall'art. 11 della zona residenziale – zona di completamento B1 nell'area delle pp.ff. 427/1 e 427/7 – C.C. Tires (lotto B) e di approvarla in base alla documentazione tecnica e grafica sopra elencata dell'ing. Dott. Pattis Otmar del 13.10.2023 (protocollo in entrata n. 9411/2023) ovvero in base al piano normativo NUOVO corretto il 09.11.2023 (protocollo in entrata n. 11250/2023), integrazione del 28.10.2024 (protocollo in entrata n. 10478) siccome piano normativo esistente presentato di nuovo in forma corretta il 08.10.2025;
- 2) di dare atto che questa modifica al piano di attuazione non è soggetta alla valutazione ambientale strategica (VAS).
- 3) di dare atto che la documentazione grafica, anche se non materialmente allegata, costituisce parte essenziale ed integrante della presente delibera.
- 4) Di dare atto che ai sensi dell'art. 60, comma 2 della Legge Provinciale n. 9/2018 viene pubblicata la proposta del piano adottata, corredata

lagen an der Amtstafel der Gemeinde und im Südtiroler Bürgernetz 30 Tage lang veröffentlicht. Innerhalb dieser Frist können die Betroffenen bei der Gemeinde ihre Anmerkungen zum Planentwurf einbringen.

- 5) Nach Ablauf des Zeitraumes der Veröffentlichung des Planentwurfes entscheidet der Gemeindeausschuss, sofern die Gemeindegemeinschaft für Raum und Landschaft die Änderungen zum Durchführungsplan einstimmig gutgeheißen hat, über den vorliegenden Planentwurf und die eingegangenen Stellungnahmen.

Gegen die vorliegende Verwaltungsmaßnahme kann jeder Bürger innerhalb der zehntägigen Veröffentlichungsfrist derselben im Sinne des Artikels 183, Absatz 5 des Kodexes der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, genehmigt mit Regionalgesetz vom 3. Mai 2018, Nr. 2, Einspruch beim Gemeindeausschuss erheben.

Ferner kann jeder Interessierte innerhalb von 60 Tagen nach Ablauf der Veröffentlichungsfrist dieses Beschlusses gemäß Art. 41, Absatz 2, GvD 104/2010 bei der Autonomen Sektion Bozen des Regionalen Verwaltungsgerichtshofes Rekurs einreichen.

della relativa documentazione, per la durata di 30 giorni all'albo del Comune e sulla Rete Civica dell'Alto Adige. Entro lo stesso termine i soggetti interessati possono presentare al Comune le loro osservazioni sulla proposta del piano.

- 5) Dopo la scadenza del termine di deposito del piano la Giunta comunale, a condizione che la Commissione comunale per il territorio ed il paesaggio abbia dato il suo benestare all'unanimità alla modifica di suddetto piano, decide sul presente piano e sulle osservazioni presentate.

Contro il presente provvedimento ogni cittadino può presentare opposizioni alla Giunta comunale entro i dieci giorni di pubblicazione dello stesso ai sensi dell'articolo 183, comma 5 del codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con Legge regionale 3 maggio 2018, n. 2.

Inoltre ogni interessato può presentare ricorso ai sensi dell'art. 41, comma 2, del D.Lgs 104/2010 alla sezione Autonoma di Bolzano del Tribunale Amministrativo Regionale entro 60 giorni dopo il periodo di pubblicazione di questa deliberazione.

Gelesen, genehmigt und gefertigt

DER VORSITZENDE  
IL PRESIDENTE

Armin Villgrattner

(digital signiertes Dokument – documento firmato digitalmente)

Letto, confermato e sottoscritto

DER GEMEINDESEKRETÄR  
IL SEGRETARIO COMUNALE

Michael Peer

(digital signiertes Dokument – documento firmato digitalmente)

*veröffentlicht am 11.05.2026*  
*vollstreckbar am 22.05.2026*

*pubblicato il 11.05.2026*  
*esecutivo il 22.05.2026*