URSCHRIFT – ORIGINALE

GEMEINDE TIERS

Autonome Provinz Bozen – Südtirol
Sankt-Georg-Straße 79 - 39050 Tiers

COMUNE DI TIRES

Provincia Autonoma di Bolzano – Alto Adige
Via San Giorgio 79 - 39050 Tires

Beschlussniederschrift des Gemeindeausschusses

Verbale di deliberazione della Giunta Comunale

Nr. – n. **442** Sitzung vom – seduta del **11.11.2026** Uhr – ore **08:20**

Nach Erfüllung der im geltenden Regionalgesetz über die Gemeindeordnung festgesetzten 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 riunioni, i componenti di questa giunta comunale.

Es sind erschienen: Sono intervenuti:

		entsch. abwesend assente giustificato	unentsch. abwesend assente ingiustificato
Armin Villgrattner	Bürgermeister/Sindaco		
Michaela Navarini Gallmetzer	Referentin/Assessore		
Daniel Psenner	Referent/Assessore		
Christian Trompedeller	Referent/Assessore		
Peter Villgrattner	Referent/Assessore		

Den Beistand leistet der Gemeindesekretär Assiste il segretario comunale
Michael Peer

Nach Feststellung der Beschlussfähigkeit übernimmt Riconosciuto legale il numero degli intervenuti
Armin Villgrattner

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

nella sua qualità di sindaco ne assume la presidenza e dichiara aperta la seduta.

Der Gemeindeausschuss behandelt folgenden

La Giunta comunale passa alla trattazione del seguente

GEGENSTAND

Definitive Genehmigung der Abänderung des Durchführungsplanes des Mischgebietes M2 "Widum" - Antragsteller: K2 GmbH - 2. Maßnahme
Tiers - Tires, 11.11.2026

OGGETTO

Approvazione definitiva della modifica del piano di attuazione della zona mista M2 "Widum" - richiedente: K2 s.r.l. - 2° provvedimento

Es wird in den geltenden Bauleitplan der Gemeinde Tiers Einsicht genommen, welcher mit den Be-

Viene presa visione del vigente piano urbanistico del Comune di Tires, che è stato riconfermato con

schlüssen des Gemeinderates Nr. 68 vom 29.10.2015 und Nr. 81 vom 30.12.2025 wiederbestätigt wurde.

Es wird in den geltenden Durchführungsplan des Mischgebietes M2 „Widum“ Einsicht genommen, welcher mit Beschluss des Gemeinderates Nr. 82 vom 30.12.2025 mit folgender Auflage definitiv genehmigt wurde:
Aufgrund des Dokumentes Nr. „09 - Erklärung Zufahrt Besucherparkplätze“ muss vor Ausstellung einer Baugenehmigung zu Projekten in diesem Mischgebiet M2 „Widum“ das Durchgangs- und Durchfahrtsrecht mit Fahrzeugen jeglicher Art zu Lasten der Gp. 426/7 – K.G. Tiers im Grundbuch angemerkt werden. (Eingangsprotokoll Nr. 17510/2025).

Das Mischgebiet M2 „Widum“ verfügt über eine Fläche von insgesamt 2.042 m², umfasst die Bp.en 57 und 59, sowie die Gp.en 416/2, 417, 418, 419, 426/3, 426/7 und 1139/2 – K.G. Tiers und befindet sich im Eigentum der K2 GmbH mit Sitz in Tiers (Steuernummer: 02621990213).

Mit Schreiben vom 26.05.2026 hat die K2 GmbH um die Abänderung des Durchführungsplanes für das Mischgebiet M2 „Widum“ und um Abänderung des Art. 6 der Durchführungsbestimmungen angesucht, gemäß der folgenden Unterlagen der Architektin Dr. Mair Christa (Eingangsprotokoll Nr. 5830/2026 und Nr. 7865/2026).

- technischem Bericht mit Durchführungsbestimmungen
- Rechtsplan und Höhenschichtenplan Bestand
- Rechtsplan und Höhenschichtenplan rot/gelb
- Rechtsplan und Höhenschichtenplan neu
- Durchführungsbestimmungen Bestand
- Durchführungsbestimmungen rot/gelb
- Durchführungsbestimmungen neu

Der „Art. 10/bis – Mischgebiet M“ der Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan bleibt unverändert, wie auch die Gesamtfläche und -kubatur der Zone.

Das Amt für Archäologie hat am 18.06.2026 ein zustimmendes Gutachten gemäß Landesgesetz vom 10. Juli 2018, Nr. 9 zur beantragten Abänderung des Durchführungsplan erteilt (Eingangsprotokoll Nr. 6689/2026).

Der technische Bericht wurde am 07.07.2026 mit dem Hinweis ergänzt, dass keine Verpflichtung zur Durchführung einer Strategischen Umweltprüfung (SUP) besteht, da die Änderung ausschließlich eine interne Verschiebung der Kubatur und keine neue Kubatur vorsieht (Eingangsprotokoll Nr. 7329/2026).

Die Gemeindekommission für Raum und Land-

deliberazioni del consiglio comunale n. 68 del 29.10.2015 e n. 81 del 30.12.2025.

Viene presa visione del vigente piano di attuazione della zona mista M2 “Widum” che è stato approvato definitamente con deliberazione del Consiglio comunale n. 82 del 30.12.2025 con la seguente prescrizione:
In base al documento n. “09 - Dichiarazione accesso parcheggi visitatori”, prima del rilascio di un permesso di costruire per progetti in questa zona mista M2 “Widum”, dev’essere intavolato il diritto di servitù di passaggio pedonale e con veicoli di qualsiasi tipo a favore dei nuovi edifici residenziali ed a carico della p.f. 426/7 – C.C. Tires (protocollo in entrata 17510/2025).

La zona mista M2 “Widum” ha una superficie complessiva di 2.042 m², comprende le pp.ed. 57 e 59 e le pp.ff. 416/2, 417, 418, 419, 426/3, 426/7 e 1139/2 – C.C. Tiers ed è di proprietà della K2 s.r.l. con sede a Tires (codice fiscale: 02621990213).

Con lettera del 26.05.2026 la K2 s.r.l. ha presentato la richiesta di modifica al piano di attuazione per la zona mista M2 “Widum” e dell’art. 6 delle norme di attuazione in base alla seguente documentazione elaborata dall’architetto dott.ssa Mair Christa (protocollo in entrata n. 5830/2026 e n. 7865/2026).

- relazione tecnica con norme di attuazione
- piano normativo e piano quotato esistente
- piano normativo e piano quotato giallo/rosso
- piano normativo e piano quotato di progetto
- norme di attuazione esistente
- norme di attuazione giallo/rosso
- norme di attuazione stato nuovo

L’art. “10/bis – zona mista M” delle norme di attuazione al piano urbanistico rimane invariato come anche la superficie e la cubatura complessiva della zona.

L’ufficio beni archeologici in data 18.06.2026 ha espresso parere favorevole ai sensi della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9 sulla modifica richiesta al piano di attuazione (protocollo in entrata n. 6689/2026).

La relazione tecnica è stata integrata il 07.07.2026 con l’indicazione che non sussiste alcun obbligo ad effettuare una valutazione ambientale strategica (VAS), poiché la modifica prevede esclusivamente uno spostamento interno della cubatura e non una nuova cubatura (protocollo in entrata n. 7329/2026).

Nella seduta del 07.07.2026 la Commissione co-

schaft hat in ihrer Sitzung vom 07.07.2026 die Unterlagen begutachtet und einstimmig ein positives Gutachten abgegeben. Außerdem hat die Kommission festgestellt, dass das Verfahren zur strategischen Umweltprüfung (SUP) gemäß Art. 6 des L.G. Nr. 17/2017 nicht durchzuführen ist.

Mit Beschluss des Gemeindeausschusses Nr. 298/2026 vom 05.08.2026 wurde der Entwurf zur Abänderung des Durchführungsplanes für das Mischgebiet M2 „Widum“, sowie zur Abänderung des Art. 6 der Durchführungsbestimmungen genehmigt und das Verfahren gemäß Art. 60 des L.G. Nr. 9/2018 (Raum und Landschaft) eingeleitet.

In diesem Beschluss wurde festgehalten, das die Auflage laut Beschluss des Gemeindeausschusses Nr. 317/2025 vom 03.09.2025 von der K2 GmbH und von allen Rechtsnachfolgern eingehalten werden muss gemäß Einverständniserklärung der K2 GmbH vom 03.12.2025 (Eingangsprotokoll Nr. 17510/2025).

Da aufgrund der bestehenden Eigentumsverhältnisse derzeit keine Dienstbarkeit zu Lasten der Gp. 426/7 – K.G. Tiers bestellt werden kann, hat sich Herr Knolseisen Thomas als gesetzlicher Vertreter der K2 GmbH mit Erklärung vom 09.11.2026 verpflichtet, das vorgesehene Durchgangs- und Durchfahrtsrecht mit Fahrzeugen jeglicher Art zu Lasten der Gp. 426/7 – K.G. Tiers und zu Gunsten der zu bauenden Immobilien im Mischgebiet M2 „Widum“ (Block „Baulos B“) im Zuge des Verkaufs oder Teilverkaufs derselben im Grundbuch anmerken zu lassen.

Als Sicherstellung für die Einhaltung dieser Verpflichtung wurde eine Bankgarantie vorgelegt, welche nach erfolgter Eintragung der Dienstbarkeit zu Gunsten aller Wohnungen des oberen Blocks „Baulos B“ wieder frei gestellt wird. (Eingangsprotokoll Nr. 11438/2026).

Im Sinne von Art. 60, Absatz 2 des Landesgesetz Nr. 9/2018 wurde der Beschluss des Gemeindeausschusses Nr. 298/2026 mit den technischen und grafischen Unterlagen ab dem 24.08.2026 für die Dauer von 30 Tagen an der Amtstafel der Gemeinde und im Südtiroler Bürgernetz veröffentlicht.

Während dieses Zeitraumes der Veröffentlichung sind bei der Gemeinde keine Stellungnahmen oder Einwände eingegangen.

Es folgt eine eingehende Diskussion und in die oben genannten Unterlagen wird Einsicht genommen.

Nach Einsichtnahme in das Landesgesetzes für Raum und Landschaft vom 10.07.2018, Nr. 9, insbesondere in den Artikel 60;

munale per il territorio ed il paesaggio ha esaminato la documentazione ed ha espresso unanimemente parere positivo. Inoltre, la commissione ha constatato che non è richiesta la procedura di valutazione ambientale strategica (VAS) di cui all’art. 6 della L.P. n. 17/2017 per questo piano di attuazione.

Con deliberazione della Giunta Comunale n. 298/2026 del 05.08.2026 è stata approvata la proposta di modifica al piano di attuazione per la zona mista M2 “Widum”, nonché di modifica dell’art. 6 delle norme di attuazione ed avviato il procedimento ai sensi dell'art. 60 della L.P. 9/2018 (Territorio e paesaggio):

In questa deliberazione è stabilito che la prescrizione secondo la deliberazione della Giunta comunale n. 317/2025 del 03.09.2025 dev’essere rispettata dalla K2 s.r.l. e da tutti successori legali conformemente alla dichiarazione di consenso della K2 GmbH del 03.12.2025 (protocollo in entrata n. 17510/2025).

Poiché, a causa dell'attuale situazione proprietaria, al momento non è possibile costituire una servitù a carico della p.f. 426/7 – C.C. Tires, il sig. Knolseisen Thomas, in qualità di legale rappresentante della K2 s.r.l., con dichiarazione del 09.11.2026, si è impegnato a far annotare nel libro fondiario il previsto diritto di passaggio pedonale e con veicoli di qualsiasi tipo a carico della p.f. 426/7 - C.C. Tires ed a favore degli immobili da realizzare nella zona mista M2 "Widum" (blocco "lotto edificabile B") nel corso della vendita o della vendita parziale degli stessi.

A garanzia dell'adempimento di tale obbligo è stata presentata una garanzia bancaria, che sarà svincolata dopo l'avvenuta iscrizione della servitù a favore di tutti gli appartamenti del blocco superiore "lotto edificabile B" (protocollo in entrata n. 11438/2026).

Ai sensi dell’art. 60, comma 2 della Legge Provinciale n. 9/2018 la deliberazione della Giunta Comunale n. 298/2026 unitamente alla documentazione tecnica e grafica è stata pubblicata dal 24.08.2026 per la durata di 30 giorni all’albo del Comune e sulla Rete Civica dell’Alto Adige.

Durante questo periodo di pubblicazione non sono stati presentati osservazioni o obiezioni al Comune.

Segue un'ampia discussione e viene presa visione della documentazione di cui sopra.

Vista la Legge Provinciale territorio e paesaggio del 10.07.2018, n. 9, in particolare l’articolo 60;

Nach Einsichtnahme in das einheitliche Strategiedokument (ESD);

Nach Einsichtnahme in die Gutachten, welche im Sinne des Art. 185 des Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, R.G. 3. Mai 2018, Nr. 2, in geltender Fassung, hinsichtlich des zu behandelnden Gegenstandes abgegeben wurden:

- Positives fachlich administratives Gutachten mit dem elektronischen Fingerabdruck MA28MkOIuCtG6fEKEliBdZyjsDLymenN3sQftBckCWo=
- 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) Die Abänderung des Durchführungsplanes des Mischgebietes M2 „Widum“ und die Abänderung des Art. 6 der Durchführungsbestimmungen wird gemäß den in den Prämissen angeführten technischen und grafischen Unterlagen der Architektin Dr. Mair Christa vom 26.05.2026 (Eingangsprotokoll Nr. 5830/2026) und gemäß dem ergänzten technischen Bericht vom 07.07.2026 (Eingangsprotokoll Nr. 7329/2026) mit den Durchführungsbestimmungen (Eingangsprotokoll Nr. 7865/2026) definitiv genehmigt.

2) Es wird festgehalten, dass gemäß Verpflichtungserklärung der K2 GmbH vom 09.11.2026 das vorgesehene Durchgangs- und Durchfahrtsrecht mit Fahrzeugen jeglicher Art zu Lasten der Gp. 426/7 – K.G. Tiers und und zu Gunsten der zu bauenden Immobilien im Mischgebiet M2 „Widum“ (Block „Baulos B“) im Zuge des Verkaufs oder Teilverkaufs derselben im Grundbuch angemerkt werden muss.

3) Es wird festgehalten, dass die zur Sicherstellung dieser Verpflichtung vorgelegte Bankgarantie nach erfolgter Eintragung der Dienstbarkeit zu Gunsten aller Wohnungen des oberen Blocks „Baulos B“ frei gestellt werden kann.

4) Es wird festgehalten, dass der „Art. 10/bis – Mischgebiet M“ der Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan unverändert bleibt wie

Visto il documento unico di programmazione (DUP);

Visti i pareri espressi ai sensi dell’art. 185 del Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige, L.R. 3 maggio 2018, n. 2, nella forma vigente, relativi all’oggetto da trattare:

- parere tecnico amministrativo Positivo con impronta digitale MA28MkOIuCtG6fEKEliBdZyjsDLymenN3sQftBckCWo=
- 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 approvare definitivamente la modifica al piano di attuazione della zona mista M2 “Widum” la modifica dell’art. 6 delle norme di attuazione in base alla documentazione tecnica e grafica dell’architetto dott.ssa Mair Christa del 26.05.2026 (protocollo in entrata n. 5830/2026) ed in basa all’integrata relazione tecnica del 07.07.2026 (protocollo in entrata n. 7329/2026) con le norme di attuazione (protocollo in entrata n. 7865/2026);

2) di dare atto che ai sensi della dichiarazione d'impegno della K2 s.r.l. del 09.11.2026, il previsto diritto di passaggio pedonale e carrabile con veicoli di qualsiasi tipo a carico della p.f. 426/7, C.C. Tires, e a favore degli immobili da realizzare nella zona mista M2 "Widum" (blocco "Lotto edificabile B"), dovrà essere annotato nel libro fondiario nel corso della vendita o della vendita parziale degli stessi.

3) di dare atto che la garanzia bancaria presentata a garanzia di tale obbligo potrà essere svincolata dopo l'avvenuta iscrizione della servitù a favore di tutti gli appartamenti del blocco superiore "lotto edificabile B".

4) di dare atto che “l’art. 10/bis – zona mista M” delle norme di attuazione al piano urbanistico rimane invariato come anche la superficie e la

auch die Gesamtfläche und -kubatur der Zone;

5) Es wird festgehalten, dass diese Abänderung des Durchführungsplanes nicht der strategischen Umweltprüfung (SUP) unterliegt.

6) Gemäß Art. 60, Abs. 5, des Landesgesetz Nr. 9 vom 10.07.2018 wird dieser Beschluss mit den entsprechenden technischen Unterlagen im Südtiroler Bürgernetz veröffentlicht. Der Durchführungsplan tritt am Tag nach seiner Veröffentlichung in Kraft.

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.

cubatura totale della zona;

5) di dare atto che questo modifica al piano di attuazione non è soggetta alla valutazione ambientale strategica (VAS).

6) di pubblicare la presente deliberazione ai sensi dell’art. 60, comma 5, Legge Provinciale n. 9 del 10.07.2018 con la relativa documentazione tecnica sulla Rete Civica dell’Alto Adige. Il piano di attuazione entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione.

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 BÜRGERMEISTER
IL SINDACO

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 16.11.2026
vollstreckbar am 27.11.2026

pubblicato il 16.11.2026
esecutivo il 27.11.2026