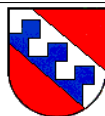


GEMEINDE TIERS

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. **295**

Sitzung vom – seduta del **05.08.2026**

Uhr – ore **08:08**

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
Michael Peer

Assiste il segretario comunale

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

OGGETTO

Entwurf zur Abänderung des Durchführungsplanes des Mischgebietes M2 "Widum" - Antragsteller: K2 GmbH - 1. Maßnahme

Proposta di modifica del piano di attuazione della zona mista M2 "Widum" - richiedente: K2 s.r.l. - 1° provvedimento

Tiers - Tires, 05.08.2026

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

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

schluss des Gemeinderates Nr. 68 vom 29.10.2015 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 folgende Abänderung des Durchführungsplanes für das Mischgebiet M2 „Widum“ angesucht (Eingangsprotokoll Nr. 5830/2026):

- Änderung der Kubaturverteilung zwischen den Gebäudekörpern A und B
- geringfügige Änderung des Umrisses des Gemeinschaftsgarten des Baukörpers A (die Größe in Summe der Gebäudekörper A und B bleibt unverändert)
- im Rechtsplan wurde die maximale Gebäudehöhe des Baukörpers B mittels Koten richtig angegeben, da in den Bestimmungen versehentlich die des Bestandes übernommen wurde (demzufolge verfügt der Baukörper B über eine max. mittlere Gebäudehöhe von 10,50m);

Diese Abänderung des Durchführungsplanes wurde am 26.05.2026 von der Architektin Dr. Mair Christa ausgearbeitet und besteht aus (Eingangsprotokoll Nr. 5830/2026):

1. technischem Bericht mit Durchführungsbestimmungen
2. Rechtsplan und Höhenschichtenplan Bestand
3. Rechtsplan und Höhenschichtenplan rot/gelb
4. Rechtsplan und Höhenschichtenplan neu

Im Art. 6 des Durchführungsbestimmungen zum Durchführungsplan wird die höchstzulässige mittlere Gebäudehöhe für Baulos B von 9,80 m auf 10,50 m erhöht und dazu wurden die entsprechenden Unterlagen vorgelegt (Eingangsprotokoll Nr. 7865/2026):

- Durchführungsbestimmungen Bestand
- Durchführungsbestimmungen rot/gelb
- Durchführungsbestimmungen neu

deliberazione del consiglio comunale n. 68 del 29.10.2015.

Viene presa visione del vigente piano di attuazione della zona mista M2 „Widum“ che è stato approvato definitivamente 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 a piedi e con veicoli di ogni genere 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 seguente richiesta di modifica al piano di attuazione per la zona mista M2 „Widum“ (protocollo in entrata n. 5830/2026):

- modifica della distribuzione della cubatura tra i corpi A e B
- lieve modifica del perimetro del giardino comune del corpo A (la superficie complessiva dei corpi edilizi A e B rimane invariata)
- nel piano normativo è stata correttamente indicata l'altezza massima dell'edificio B mediante quote altimetriche, poiché nelle norme sono state erroneamente riportate quelle dello stato di fatto (di conseguenza, il corpo edilizio B ha un'altezza media massima di 10,50 m);

Questa modifica al piano di attuazione è stato elaborata il 26.05.2026 dall'architetto dott.ssa Mair Christa ed è composta da (protocollo in entrata n. 5830/2026):

1. relazione tecnica con norme di attuazione
2. piano normativo e piano quotato esistente
3. piano normativo e piano quotato giallo/rosso
4. piano normativo e piano quotato di progetto

Nell'art. 6 delle norme di attuazione al piano di attuazione l'altezza media massima viene aumentata per il lotto B da 9,80 m a 10,50 m e a tal fine è stata presentata la relativa documentazione (protocollo in entrata n. 7865/2026):

- norme di attuazione esistente
- norme di attuazione giallo/rosso
- norme di attuazione stato nuovo

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 Landschaft 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.

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;

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 CnM0EftfBPkCY4ns9vE/dW6vzT-lxLnAHeWoaKCcA/uc=
- 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 Gemeindevausschuss bei 5 anwesenden

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 comunale 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.

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;

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 CnM0EftfBPkCY4ns9vE/dW6vzTlxLnAHeWoaKCcA/uc=
- 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

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 des Mischgebietes M2 „Widum“ zu eigen zu machen und gemäß den oben 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) zu genehmigen.
- 2) Der Art. 6 der Durchführungsbestimmungen zum Durchführungsplan wird abgeändert und die höchstzulässige mittlere Gebäudehöhe für Bauilos B von 9,80 m auf 10,50 m erhöht;
- 3) Es wird festgehalten, dass die in den Prämissen angeführte Auflage laut Beschluss des Gemeindevausschusses 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);
- 4) Es wird festgehalten, dass der „Art. 10/bis – Mischgebiet M“ der Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan unverändert bleibt wie auch die Gesamtfläche und -kubatur der Zone;
- 5) Es wird festgehalten, dass diese Abänderung des Durchführungsplanes nicht der strategischen Umweltprüfung (SUP) unterliegt.
- 6) Im Sinne von Art. 60, Absatz 2 des Landesgesetz Nr. 9/2018 wird der genehmigte Planentwurf zusammen mit den entsprechenden Unterlagen 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.

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 Gemeindevausschuss 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.

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 della zona mista M2 “Widum” e di approvarla in base alla documentazione tecnica e grafica sopra elencata dell'architetto dott.ssa Mair Christa del 26.05.2026 (protocollo in entrata n. 5830/2026) ed in base 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 modificare l'art. 6 delle norme di attuazione al piano di attuazione e di aumentare l'altezza media massima per il lotto B da 9,80 m a 10,50 m;
- 3) di dare atto che la prescrizione indicata nelle premesse 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 s.r.l. del 03.12.2025 (protocollo in entrata n. 17510/2025);
- 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 cubatura totale della zona;
- 5) di dare atto che questa modifica al piano di attuazione non è soggetta alla valutazione ambientale strategica (VAS).
- 6) 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 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.

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 10.08.2026
vollstreckbar am 21.08.2026

pubblicato il 10.08.2026
esecutivo il 21.08.2026