

**GEMEINDE
PFATTEN**

AUTONOME PROVINZ BOZEN - SÜDTIROL

**COMUNE DI
VADENA**

PROVINCIA AUTONOMA DI BOLZANO - ALTO ADIGE

**Beschlussniederschrift
des Gemeindevausschusses**NR.
129**Verbale di deliberazione
della Giunta Comunale**

PROT. Nr.

SITZUNG VOM - SEDUTA DEL

UHR - ORE

21.05.2026

15:00

Nach Erfüllung der im geltenden Kodex der Örtlichen Körperschaften der autonomen Region Trentino-Südtirol (R.G. 2/2018) festgesetzten Formvorschriften wurden für heute, im üblichen Sitzungssaal, die Mitglieder dieses Gemeindevausschusses einberufen:

Previo esaurimento delle formalità prescritte dal vigente Codice degli Enti Locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige (L.R. 2/2018), vennero per oggi convocati, nella solita sala delle riunioni, i componenti di questa Giunta Comunale:

			Abwesend entschuld.	Assenti giustific.	Abwesend unentschuld.	Assenti ingiust.	nimmt mittels Fernzugang teil prende parte in modalità remota
Elmar Oberhofer	Bürgermeister	Sindaco					X
Martine Parise	Vize-Bürgermeister	Vicesindaco	X				
Anna Busetti	Gemeindereferent	Assessore	X				
Josef Untersalmberger	Gemeindereferent	Assessore					X
Mario Gramegna	Gemeindereferent	Assessore					X

Seinen Beistand leistet der Gemeindevsekretär

Assiste il Segretario comunale

Dr. MARCO MORELLI

Nach Feststellung der Beschlussfähigkeit, übernimmt
Herr

Constatato che il numero degli intervenuti è sufficiente per la legalità dell'adunanza, il signor

ELMAR OBERHOFER

in seiner Eigenschaft als Bürgermeister den Vorsitz und erklärt die Sitzung für eröffnet.
Der Ausschuss behandelt folgenden

nella sua qualità di Sindaco ne assume la presidenza e dichiara aperta la seduta.
La Giunta passa alla trattazione del seguente

G E G E N S T A N D

**ENDGÜLTIGE GENEHMIGUNG DES ABÄNDERUNGS-
ENTWURFS DES WIEDERGEWINNUNGSPLANES FÜR
DIE A2-ZONE "BIRTIHOF" - MEE 2.1, 2.2, 4.1**

O G G E T T O

**APPROVAZIONE DEFINITIVA DELLA PROPOSTA
DI MODIFICA AL PIANO DI RECUPERO PER LA
ZONA A2 "BIRTI" - MUI 2.1, 2.2, 4.1**

Die Vizebürgermeisterin, Frau Martine Parise, verlässt den Sitzungssaal gemäß Artikel 65 des Kodexes der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol (R.G. 03.05.2018, Nr. 2, i.g.F.).

Nach Einsichtnahme in den Bauleitplan der Gemeinde Pfatten, genehmigt mit Beschluss des Gemeinderates Nr. 28 vom 29.12.2011, bestätigt mit Beschluss des Gemeinderates Nr. 7 vom 18.03.2015 und genehmigt mit Beschluss der Landesregierung Nr. 1083 vom 16.07.2012 und mit Dekret Nr. 10434 vom 20.06.2019 – Harmonisierung;

Nach Einsicht in den Wiedergewinnungsplan der Wohnbauzone A2 - Historisches Zentrum Ortschaft Birti, genehmigt mit Gemeinderatsbeschluss Nr. 48 vom 14.07.1988 und Beschluss der Landesregierung Nr. 683 vom 13.02.1989 und nachfolgenden Änderungen;

Zur Kenntnis genommen, dass der Vorschlag für die Abänderung des oben genannten Wiedergewinnungsplanes am 19.04.2025 unter Prot Nr. 4136 eingereicht worden ist.

Mit dieser Abänderung wurden zwei Überdachungen eingefügt, eine in der MEE 2.1 und eine in der MEE 2.2. und zudem wurde die für das Gebäude in der MEE 4.1 vorgesehene Maßnahme von einer konservierenden Sanierung in eine bauliche Umstrukturierung abgeändert; außerdem wurde dem Erdgeschoss eine freie Nutzung zugewiesen:

Festgestellt, dass die beantragte Abänderung das einstimmige positive Gutachten der Gemeindegemeinschaft für Raum und Landschaft in der Sitzung vom 10.06.2025, mit folgenden Auflagen, erhalten hat:

„Einstimmig genehmigt, mit Ausnahme der Zuweisung einer freien Nutzung für die landwirtschaftlichen Lagerräume im Erdgeschoss auf der B.P. 31/4 und der B.P. 31/5 K.G. Pfatten.“

Zur Kenntnis genommen, dass am 31.07.2025 ein neuer Antrag für die Abänderung des oben genannten Wiedergewinnungsplanes eingereicht worden ist.

Mit dieser Abänderung werden die zwei Überdachungen bestätigt, eine in der MEE 2.1 und eine in der MEE 2.2. Zudem erfolgt für das Gebäude in der MEE 4.1 die Änderung der Zweckbestimmung in eine freie Nutzung nur auf dem mat.A. 2 der B.p. 31/2;

Festgestellt, dass die beantragte Abänderung das einstimmige positive Gutachten der Gemeindegemeinschaft für Raum und Landschaft in der Sitzung vom 30.09.2025 erhalten hat;

La Vicesindaca, sig.ra Martine Parise, abbandona l'aula delle sedute ai sensi dell'art. 65 del Codice degli Enti Locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige (L.R. 03.05.2018, n. 2 e s.m.i.).

Presa visione del piano urbanistico del Comune di Vadena, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 28 del 29.12.2011, confermato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 7 del 18.03.2015 ed approvato dalla Giunta provinciale con deliberazione n. 1083 del 16.07.2012 e con Decreto n. 10434 del 20.06.2019 – Armonizzazione;

Visto il piano di recupero della zona residenziale A2 – Centro Storico località Birti di Vadena, approvato dal Consiglio comunale con deliberazione n. 48 del 14.07.1988 e dalla Giunta Provinciale con deliberazione n. 683 del 13.02.1989 e successive modifiche;

Constatato che è stata presentata, con prot. n. 4136 del 19.04.2025, una proposta di variazione al predetto piano di recupero.

Con tale modifica venivano inserite due tettoie, una in MUI 2.1 e una in MUI 2.2, ed inoltre veniva modificato l'intervento previsto per l'edificio in MUI 4.1, da risanamento conservativo a ristrutturazione edilizia; inoltre veniva attribuita la destinazione libera al piano terra;

Accertato che la modifica richiesta ha ottenuto il parere favorevole all'unanimità della Commissione comunale per il territorio e il paesaggio nella seduta del 10.06.2025, con le seguenti prescrizioni:

“Approvato ad unanimità, ad eccezione dell'attribuzione di destinazione libera ai depositi agricoli al piano terra in p.ed. 31/4 e p.ed. 31/5 C.C. Vadena.”

Constatato che in data 31.07.2025 è stata presentata una rielaborazione della proposta di variazione al predetto piano di recupero.

Con tale modifica viene confermato l'inserimento delle due tettoie, una in MUI 2.1 e una in MUI 2.2, ed inoltre nella MUI4.1 viene attribuita la destinazione libera al piano terra limitatamente alla p.m. 2 della p.ed. 31/2;

Accertato che la modifica richiesta ha ottenuto il parere favorevole all'unanimità della Commissione comunale per il territorio e il paesaggio nella seduta del 30.09.2025;

Festgestellt, dass die Änderung die Ziele von Art. 26 des L.G- Nr. 9/2018 verfolgt, indem sie die Wiedergewinnung und Wiederverwendung der bestehenden Bausubstanz sowie die Aufwertung unbebauter Flächen vorsieht, mit der Einfügung von Überdachungen, die denen ähneln, die bereits in diesem Gebiet genehmigt wurden;

Nach Einsichtnahme in den Art. 58, Abs. 6 des L.G. Nr. 9/2018, welcher Folgendes feststellt: *“soweit vereinbar, sind auf den Wiedergewinnungsplan die Bestimmungen über die Durchführungspläne anzuwenden“*;

Nach Einsichtnahme in den Art. 60, Abs. 1 des L.G. Nr. 9/2018, welcher vorsieht, dass Abänderungen des Wiedergewinnungsplanes vom Gemeindeausschuss, nach Anhören der Gemeindegemeinschaft für Raum und Landschaft, beschlossen werden;

Nach Einsichtnahme außerdem in den Art. 60, Abs. 7 des L.G. Nr. 9/2018, welcher vorsieht, dass für Änderungen zum Durchführungsplan dasselbe Verfahren wie für die Genehmigung angewandt wird;

In Erinnerung gerufen den Beschluss des Gemeindeausschusses Nr. 207 vom 05.11.2025 in seiner Gesamtheit, mit dem der Vorschlag zur Abänderung des Wiedergewinnungsplanes für die A2-Zone „Birti“ (1. Maßnahme) auf der Grundlage der am 31.07.2025 zugestellten Unterlagen von Ing. Cristian Parise, genehmigt worden ist;

In Anbetracht der Tatsache, dass im Sinne des Art. 60 des L.G. 9/2018 die vorgeschlagene Änderung des Plans zusammen mit den entsprechenden Unterlagen für die Dauer von 30 Tagen zur öffentlichen Einsichtnahme an der Amtstafel der Gemeinde und im Südtiroler Bürgernetz veröffentlicht worden sind;

In Anbetracht der Tatsache, dass während des Veröffentlichungszeitraums des oben genannten Vorschlages folgende Stellungnahme eingegangen ist:

Prot. Nr. 11096 vom 28.11.2025 – Parisato Ugo;

Der Verwalter der Wohnanlage hatte mitgeteilt, dass in der letzten Sitzung der Eigentümerversammlung der „Wohnanlage Birti 8“ die Änderung der Art der Maßnahme in eine Gebäudesanierung von den Anwesenden einstimmig beschlossen worden sei. Daher hatte er darum gebeten, diese Änderung vor der endgültigen Verabschiedung des Plans aufzunehmen;

Constatato che la modifica persegue gli obiettivi dell’art. 26, della L.P. n. 9/2018, nel senso che prevede il recupero e il riuso del patrimonio edilizio esistente come pure la valorizzazione di spazi ineditati, con l’inserimento di tettoie simili a quelle già approvate in zona;

Visto l’art. 58, comma 6, della L.P. n. 9/2018 in base al quale *“al piano di recupero si applicano, per quanto compatibili, le norme previste per il piano di attuazione”*;

Visto l’art. 60, comma 1, della L.P. n. 9/2018, il quale prevede che le proposte dei piani di attuazione sono adottate dalla Giunta comunale, sentita la Commissione comunale per il territorio e il paesaggio;

Visto inoltre l’art. 60, comma 7, della L.P. n. 9/2018, il quale prevede che le modifiche al piano di attuazione sono soggette allo stesso procedimento previsto per la sua approvazione;

Richiamata *in toto* la deliberazione della Giunta Comunale n. 207 del 05.11.2025, in forza della quale è stata adottata (1° provvedimento) la modifica al piano di recupero per la zona A2 “Birti”, sulla base degli elaborati consegnati in data 31.07.2025, dall’ing. Cristian Parise;

Constatato che ai sensi dell’art. 60 della L.P. 9/2018, la proposta di modifica al piano, corredata della relativa documentazione, è stata pubblicata per la durata di 30 giorni all’albo pretorio del Comune e sulla Rete Civica dell’Alto Adige;

Dato atto che durante il periodo di pubblicazione della suddetta proposta è pervenuta la seguente osservazione:

prot. n. 11096 del 28.11.2025 – Parisato Ugo;

L’amministratore del condominio aveva comunicato che nell’ultima seduta della riunione condominiale del “Condominio Birti 8” era stato approvato all’unanimità dei presenti il cambio di tipo di intervento in ristrutturazione edilizia. Pertanto aveva richiesto la possibilità che tale modifica venisse inserita prima dell’adozione definitiva del piano;

In Anbetracht der von Ing. Cristian Parise erstellten Unterlagen, die unter Prot. Nr. 4122 vom 30.03.2026 eingegangen sind und den endgültigen Vorschlag zur Änderung des vorgenannten Wiedergewinnungsplans enthalten, in den zwei Flugdächer eingefügt werden, eine in der MEE 2.1 und eine in der MEE 2.2, es wird in der MEE 4.1 nur der m.A. 2 der B.p. 31/2 und somit die Zweckbestimmung in eine freie Nutzung abgeändert. Die für das Gebäude in der MEE 4.1 vorgesehene Maßnahme wird von einer Sanierung in eine bauliche Umgestaltung abgeändert;

All dies vorausgeschickt:

Hervorgehoben, dass diese Abänderung des Wiedergewinnungsplanes nun endgültig genehmigt werden kann;

Nach Einsichtnahme in das L.G. 9/2018;

Nach Einsichtnahme in das fachlich-administrative Gutachten AHQZCbK8hITFTij7Hm0X2HwgW-ga8iyto6k49I/t58g8=;

Nach Einsichtnahme auch in den Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol genehmigt mit Regionalgesetz Nr. 2 vom 3. Mai 2018 sowie in die geltende Satzung dieser Gemeinde;

BESCHLIESST
DER GEMEINDEAUSSCHUSS
EINSTIMMIG
aus den eingangs erwähnten Gründen:

1. den Entwurf der Abänderung des Wiedergewinnungsplanes für die A2-Zone „Birti“, aufgrund der von Ing. Cristian Parise unter Prot. Nr. 4122 vom 30.03.2026 eingereichten Ausarbeitungen, endgültig zu genehmigen;
2. festzustellen, dass die Unterlagen und die grafischen und nicht-grafischen Ausarbeitungen einen integrierenden und wesentlichen Bestandteil dieses Beschlusses bilden;
3. im Sinne des Art. 60, Abs. 5 des L.G. Nr. 9/2018 diese Maßnahme einschließlich der entsprechenden technischen Unterlagen im Südtiroler Bürgernetz zu veröffentlichen. Der Wiedergewinnungsplan tritt am Tag nach seiner Veröffentlichung in Kraft;

Vista la documentazione elaborata dall'ing. Cristian Parise, e pervenuta al prot. n. 4122 del 30.03.2026, con la proposta definitiva di variazione al predetto piano di recupero, nella quale vengono inserite due tettoie, una in MUI 2.1 e una in MUI 2.2, viene attribuita alla MUI 4.1 la destinazione libera al piano terra limitatamente alla p.m. 2 della p.ed. 31/2 e viene modificato l'intervento previsto per l'edificio in MUI 4.1, da risanamento conservativo a ristrutturazione edilizia;

Un tanto premesso:

Rilevato che il piano di recupero può ora essere approvato definitivamente;

Vista la L.P. 9/2018;

Visto il parere tecnico-amministrativo AHQZCbK8-hITFTij7Hm0X2HwgWga8iyto6k49I/t58g8=;

Viste anche le ulteriori disposizioni del Codice degli Enti Locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con L.R. n. 2 del 3 maggio 2018, nonché il vigente Statuto di questo Comune;

LA GIUNTA COMUNALE
ALL'UNANIMITÀ
DELIBERA
per i motivi espressi in premessa:

1. di approvare in via definitiva la proposta di modifica al piano di recupero per la zona A2 “Birti”, sulla base degli elaborati consegnati dall'Ing. Cristian Parise, pervenuti ai prot. n. 4122 del 30.03.2026;
2. di dare atto che la documentazione e gli elaborati, grafici e non, costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
3. di pubblicare ai sensi dell'art. 60, comma 5, della L.P. 9/2018, la presente deliberazione, corredata dalla relativa documentazione tecnica, sulla rete civica dell'Alto Adige. Il piano di recupero entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione;

4. bekanntzugeben dass gemäß Art. 183, Abs. 5 des Kodexes der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino – Südtirol (R.G. 2/2018), jeder Bürger gegen diesen Beschluss, während des Zeitraumes der Veröffentlichung, Einspruch beim Gemeindeausschuss erheben kann. Außerdem kann jeder Interessierte, Innerhalb von 60 Tagen ab Vollstreckbarkeit dieses Beschlusses beim Regionalen Verwaltungsgerechtshof – Autonome Sektion Bozen – Rekurs eingebracht werden.

* * * * *

4. di dare atto che ai sensi dell'art. 183, comma 5, del Codice degli enti Locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige (L.R. 2/2018), ogni cittadino può, entro il periodo di pubblicazione, presentare opposizione avverso la presente deliberazione alla Giunta comunale. Inoltre, entro 60 giorni dall'esecutività della deliberazione ogni interessato può presentare ricorso al Tribunale di Giustizia Amministrativa – Sezione Autonoma di Bolzano.

* * * * *

Gelesen, genehmigt und gefertigt. - Letto, confermato e sottoscritto.

Der Bürgermeister – Il Sindaco

Der Gemeindesekretär – Il Segretario comunale

- Elmar Oberhofer -

- Dr. Marco Morelli -

„digital signiertes Dokument – documento firmato tramite firma digitale“