



URSCHRIFT – ORIGINALE
GEMEINDE NIEDERDORF
Provinz Bozen



COMUNE DI VILLABASSA
Provincia di Bolzano

**BESCHLUSSNIEDERSCHRIFT
DES GEMEINDEAUSSCHUSSES**

Nummer/Numero
311

Datum/Data
29.09.2026

**VERBALE DI DELIBERAZIONE
DELLA GIUNTA COMUNALE**

Uhr/Ore
09:00

Nach Erfüllung der im geltenden Regionalgesetz über die Gemeindeordnung enthaltenen Formschriften wurden für heute, im üblichen Sitzungssaal, die Mitglieder dieses Gemeindeausschusses einberufen.

Anwesend sind die Gemeindereferenten:

Previo esaurimento delle formalità prescritte dalla vigente Legge Regionale sull'Ordinamento dei Comuni, vennero per oggi convocati, nella solita sala delle adunanze, i componenti di questa Giunta comunale.

Presenti gli assessori:

			entschuldigt abwesend assente giustificato	unentschuldigt abwesend assente ingiustificato	nimmt mittels Fernzugang teil prende parte in modalità remota
Dr. GÜNTHER WISTHALER	Bürgermeister	Sindaco			
Dr. SIGRID BACHMANN	Gemeindereferent	Assessore			
ROBERT BURGER	Vize-Bürgermeister	Vicesindaco			
KARL EGARTER	Gemeindereferent	Assessore	X		

Den Beistand leistet Die Gemeindesekretärin

Assiste La Segretaria comunale

Dr. TANJA LERCHER

Nach Feststellung der Beschlussfähigkeit, übernimmt Herr

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

Dr. GÜNTHER WISTHALER

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

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

**Raumordnung - Abänderung des
Durchführungsplan für die Erweiterungszone
C4 - "Ober der Kirche" Einleitung Verfahren
1.Maßnahme**

**Urbanistica - Modifica del piano di attuazione
per la zona di espansione C4 - "Ober der
Kirche" Avviamento del procedimento
1.Provvedimento**

Der Gemeindeausschuss

Nach Einsichtnahme in den Durchführungsplan Erweiterungszone C4 – „Ober der Kirche“ genehmigt mit GR Beschluss Nr. 31 / 2003 vom 18.12.2003 und nachfolgende Maßnahmen.

Vorausgeschickt, dass Frau Innerkofler Monika, Sankt Stefan 31, 39039 Niederdorf, einen Abänderungsvorschlag am Durchführungsplan der Erweiterungszone „Ober der Kirchen“ vorgelegt hat (Prot.Nr. 7670 vom 22.04.2026, 7818 vom 29.04.2026, 9363 vom 26.06.2026 und vom 11720 vom 17.09.2026).

Nach Einsichtnahme in die vom Herrn Arch. Robert Fischnaller aus Welsberg-Taisten ausgearbeiteten Unterlagen vom 08.04.2026, bestehend aus technischem Bericht, Rechtsplan (Bestand, Vergleich, Neu) und Durchführungsbestimmungen;

Festgestellt, dass der ausgearbeitete Vorschlag nachstehende Änderungen vorsieht:

- Eintragung Zulässigkeit der Inanspruchnahme des Energiebonus im Sinne des Dekrets des Landeshauptmannes vom 18.05.2025, Nr. 6 i.g.F. unter Beachtung der Vorgaben des Rechtsplanes.

- Änderung der mittleren Gebäudehöhe von 9,00 m auf 10,00 m

Nach Einsichtnahme in das einstimmig positive Gutachten der Gemeindekommission für Raum und Landschaft vom 20.05.2026;

Nach Einsichtnahme in die vom Herrn Arch. Robert Fischnaller ausgearbeiteten Unterlagen vom 25.06.2026, bestehend aus Bebauungskonzept mit Schnitten und Umweltvorbericht, Umweltprüfung SUP, sowie die Einverständniserklärungen der Anrainer B.p. 501 eingelangt am 26.06.2026, sowie die Einverständniserklärung der Anrainer B.p. 499 eingelangt am 17.09.2026;

Festgestellt, dass die Gemeindekommission für Raum und Landschaft in der Sitzung vom 20.05.2026, das Planverfahren auf SUP Pflichtigkeit untersucht hat und befunden hat, dass vorliegendes Planverfahren nicht der SUP Pflicht unterliegt;

Nach Einsichtnahme in den Art. 60 des L.G. 10.07.2018 Nr. 9;

Nach Einsichtnahme in den Haushaltsvoranschlag dieser Gemeinde;

Nach Einsichtnahme in die Satzung dieser Verwaltung;

Nach Einsichtnahme in den Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, genehmigt mit R.G. vom 03.05.2018 Nr. 2;

Dies vorausgeschickt und nach ausführlicher Diskussion;

La Giunta comunale

Visto il piano di attuazione della zona di espansione C4 – „Ober der Kirche“ approvato con deliberazione del consiglio comunale Nr. 31/ 2003 del 18.12.2003 e successive misure.

Premesso che la sig.ra Innerkofler Monika, Via Santo Stefano 31, 39039 Villabassa ha presentato una richiesta per la modifica del piano di attuazione della zona di espansione „Ober der Kirche“ (prot.n. 7670 del 22.04.2026, 7818 del 29.04.2026, 9363 del 26.06.2026 e 11720 del 17.09.2026).

Visto la documentazione elaborata dal arch. Robert Fischnaller di Monguelfo-Tesido del 08.04.2026 composta da relazione tecnica, piano normativo (esistente, raffronto, nuovo) e norme di attuazione;

Accertato che la proposta elaborata comporta le sottocitate modifiche:

- Registrazione dell'ammissibilità al bonus energia ai sensi del Decreto della Provincia del 18.05.2026, n.6, e successive modifiche in conformità con le prescrizioni del piano normativo

- Modifica dell'altezza media dell'edificio da 9,00 m a 10,00 m

Visto il parere positivo all'unanimità della commissione comunale per il territorio e il paesaggio datato 20.05.2026;

Visto la documentazione elaborata dal arch. Robert Fischnaller di Monguelfo-Tesido del 25.06.2026 composta da piano di sviluppo edilizio con sezione illustrativa, relazione ambientale valutazione ambientale VAS e dichiarazione di consenso dei residenti della p.ed. 501 pervenute il 26.06.2026, nonché la dichiarazione di consenso dei residenti della p.ed. 499 pervenute il 17.09.2026;

Accertato, che la commissione comunale per il territorio e il paesaggio ha esaminato il progetto di pianificazione per gli obblighi di VAS nella seduta del 20.05.2026 e ha riscontrato che il progetto di pianificazione non è soggetta all'obbligo di VAS;

Visto l'art. 60 della legge prov.le 10.07.2018 n. 9;

Visto il bilancio di previsione per l'esercizio;

Visto lo Statuto di questa Amministrazione;

Visto il Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con L.R. del 03.05.2018 n. 2;

Tutto ciò premesso e dopo una discussione esauriente;

In Kenntnis der positiven Gutachten im Sinne des Art. 185 des Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, genehmigt mit R.G. vom 03.05.2018 Nr. 2:

- fachliches Gutachten mit dem elektronischen Fin-
gerabdruck: MvyebQBD5ui3IUMe5wVYMBDPXkB-
dxC8LT1wCow+Xlak=

beschließt

einstimmig, bei 3 Anwesenden und Abstimmenden,
ausgedrückt durch Handerheben:

1. das Verfahren zu folgender Änderung des Durch-
führungsplan der Erweiterungszone „Ober der Kir-
che“ eingereicht von Frau Innerkofler Monika mit
Prot.Nr. 7670 vom 22.04.2026, 7818 vom
29.04.2026, 9363 vom 26.06.2026 und vom 11720
vom 17.09.2026, ausgearbeitet von Arch. Robert
Fischnaller aus Welsberg-Taisten einzuleiten;

Die geplanten Maßnahmen:

**- Eintragung Zulässigkeit der Inanspruchnahme
des Energiebonus im Sinne des Dekrets des
Landeshauptmannes vom 18.05.2025, Nr. 6 i.g.F.
unter Beachtung der Vorgaben des Rechtsplan-
es.**

**- Änderung der mittleren Gebäudehöhe von 9,00
m auf 10,00 m**

2. die Planänderung innerhalb von 10 Tagen vom
Datum des gegenständlichen Beschlusses für die
Dauer von 30 Tagen zur öffentlichen Einsichtnahme
zu hinterlegen. Die Hinterlegung wird im Bürgernetz
des Landes angekündigt. Innerhalb dieser Frist
kann jeder in die Planänderung Einsicht nehmen
und jeder, der zum Schutz einer rechtlich relevanten
Stellung ein Interesse hat, Stellungnahmen bei der
Gemeinde einbringen;

3. darauf hinzuweisen, dass innerhalb von 30 Tagen
ab Ablauf des Hinterlegungszeitraumes der Ge-
meindeausschuss über die Planänderung und die
eingegangenen Stellungnahmen entscheidet;

4. festzuhalten, dass der Gemeinde aus gegen-
ständlichen Beschluss keine direkte Ausgabe er-
wächst, welche finanzieller Deckung bedarf;

Das Original dieses Dokumentes wird in den digita-
len Archiven der Gemeinde Niederdorf im Sinne des
Art. 22 des CAD aufbewahrt.-

Visti i pareri favorevoli ai sensi dell'art. 185 del Co-
dice degli enti locali della Regione Autonoma Tren-
tino-Alto Adige, approvato con L.R. del 03.05.2018
n. 2:

-parere tecnico con l'impronta digitale: Mvyeb-
QBD5ui3IUMe5wVYMBDPXkBdxC8LT1wCow+Xlak
=

delibera

unanimemente su n° 3 presenti e votanti, espressi
per alzata di mano:

1. di avviare, il procedimento di modifica del piano di
attuazione della zona di espansione C4 – “Ober der
Kirche” presentata dalla sig.ra Innerkofler Monika,
elaborata dal arch. Robert Fischnaller di Monguelfo-
Tesido con prot.n. 7670 del 22.04.2026, 7818 del
29.04.2026, 9363 del 26.06.2026 e 11720 del
17.09.2026;

Le misure previste:

**- Registrazione dell'ammissibilità al bonus ener-
gia ai sensi del Decreto della Provincia del
18.05.2026, n.6, e successive modifiche in con-
formità con le prescrizioni del piano normativo**

**- Modifica dell'altezza media dell'edificio da 9,00
m a 10,00 m**

2. di depositare la modifica del piano entro 10 giorni
dalla data della presente deliberazione per la durata
di 30 giorni per la presa visione da parte del pubbli-
co. Del deposito viene data notizia nella rete civica
della Provincia. Entro tale termine chiunque può
prendere visione della modifica del piano e chiun-
que abbia interesse a tutelare situazioni giuridica-
mente rilevanti può presentare osservazioni al Co-
mune;

3. di dare atto che entro 30 giorni dalla scadenza del
termine di deposito, la Giunta Comunale decide sul-
la modifica del piano e sulle osservazioni presenta-
te;

4. di dare atto che della presente delibera non deri-
vano oneri diretti a carico del comune, i quali abbi-
sognino di copertura finanziaria;

L'originale del presente documento é conservato ne-
gli archivi informatici del Comune di Villabassa ai
sensi dell'art. 22 del CAD.-

Gelesen, genehmigt und gefertigt

Der Bürgermeister / Il Sindaco

Dr. GÜNTHER WISTHALER

Letto, confermato e sottoscritto

Die Gemeindesekretärin / La Segretaria comunale

Dr. TANJA LERCHER

Gegen diesen Beschluss kann jeder Bürger, während des Zeitraumes der Veröffentlichung gemäß Art. 183, Absatz 5 des Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, genehmigt mit R.G. vom 03.05.2018 Nr. 2, beim Gemeindeausschuss Einspruch erheben; innerhalb von 60 Tagen ab Vollziehbarkeit desselben kann beim Regionalen Verwaltungsgericht Bozen Rekurs eingebracht werden. Im Bereich der öffentlichen Auftragsvergabe und Enteignung beträgt die Rekursfrist 30 Tage (Art. 119 gesetzvertretendes Dekret Nr. 104/2010)

Digital signiertes Dokument.

Contro la presente deliberazione ogni cittadino entro il periodo di pubblicazione, può presentare opposizione alla Giunta Comunale ai sensi dell' art. 183, comma 5, del Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con L.R. del 03.05.2018 n. 2; entro 60 giorni dall'esecutività della medesima può essere presentato ricorso al Tribunale di Giustizia Amministrativa di Bolzano. Nel settore dei lavori pubblici nonché degli espropri il termine di ricorso è di 30 giorni (art. 119 Decreto legislativo 104/ 2010)

Documento firmato tramite firma digitale.

Gegenständlicher Beschluss wird vom 05.10.2026 für 10 Tage auf der digitalen Amtstafel der Gemeinde Niederdorf veröffentlicht.

La presente delibera viene pubblicata sul albo pretorio digitale del Comune di Villabassa dal 05.10.2026 per 10 giorni.