

STADTGEMEINDE STERZINGAUTONOME PROVINZ BOZEN-SÜDTIROL
BEZIRK SÜDTIROLER WIPPTAL**COMUNE DI VIPITENO**PROVINCIA AUTONOMA DI BOLZANO-ALTO ADIGE
COMPRESORIO WIPPTAL**Beschlussniederschrift
des Stadtrates****Verbale di deliberazione
della Giunta comunale**

SITZUNG VOM SEDUTA DEL

UHR – ORE

24.06.2026

19:00

Nach Erfüllung der im geltenden Regionalgesetz über die Gemeindeordnung enthaltenen Formvorschriften wurden für heute, im Sitzungssaal, nachstehende Mitglieder dieses Stadtrates einberufen:

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

			E.A. A. G.	U.A. A.I.	Fern- zu- gang
Peter Volgger	Bürgermeister	Sindaco			
dott. Fabio Cola	Bürgermeisterstellv.	Vicesindaco	X		
Benno Egger	Stadtrat	Assessore			
Christine Eisendle	Stadträtin	Assessora			
Dr. Heinrich Forer	Stadtrat	Assessore			
dott.ssa Chiara Martorelli	Stadträtin	Assessora			

Ihren Beistand leistet die Vize- Assiste la Vice-Segretaria comunale, signora
Gemeindesekretärin, Frau

Dr. Dolores Oberhofer

Nach Feststellung der Beschlussfähigkeit
übernimmt Herr

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

Peter Volgger

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

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

GEGENSTAND:**OGGETTO:**

**Genehmigung einer Abänderung des
Wiedergewinnungsplanes der Zone A, EEH
38 in der Lahnstraße, Bp. 186 der K. G.
Sterzing**

**Approvazione di una modifica del piano di
recupero della zona A, U. I. 38 in Via della
Frana, p. ed. 186 del C. C. Vipiteno**

Raumordnung

Genehmigung einer Abänderung des Wiedergewinnungsplanes der Zone A, EEH 38 in der Lahnstraße, Bp. 186 der K. G. Sterzing

VORAUSGESCHICKT:

- dass der Wiedergewinnungsplan der Zone A mit Beschluss der Landesregierung Nr. 1859 vom 02.04.1990 genehmigt und danach in mehreren Punkten geändert wurde;
- dass der Art. 6 des L. G. vom 13.10.2017, Nr. 17 in Übereinstimmung mit dem GvD 152/2006 den Anwendungsbereich der Feststellung der SUP-Pflicht und der SUP (strategische Umweltprüfung) regelt;
- dass mit Beschluss des Stadtrates Nr. 588 vom 22.11.2023 die Gemeindekommission für Raum und Landschaft als zuständige Behörde zur Feststellung der SUP-Pflicht (Screening SUP) und der SUP (strategische Umweltprüfung) bestimmt worden ist;

Festgestellt:

- dass der Eigentümer der Eingriffseinheit 38, Gebäudeeinheit C die folgenden Änderungen des Wiedergewinnungsplanes der Zone A für die Eingriffseinheit 38, Gebäudeeinheit C beantragt hat:

Gebäudeeinheit C:

Änderung der Eingriffstypologie der Gebäudeeinheit C von Sanierung auf Abbruch mit Wiederaufbau und städtebauliche Umgestaltung;

Die Eintragung von zusätzlichem Volumen in Form des Energiebonus gemäß Dekret des Landeshauptmanns Nr. 6 vom 18.03.2025;

Die maximale Gebäudehöhe wird mit T+3+D festgelegt;

- dass die technischen Unterlagen vom Architektin Dr. Elena Rossato am 19.01.2026 ausgearbeitet wurden und aus dem Technischen Bericht, Mappenauszug, Auszug Bauleitplan, Orthofoto, Eingriffseinheit 38, Tabelle Bestand – Vorgesehen, WGP Legende, WGP Bestand, WGP Vorgesehen, 3D-Darstellung, Fotodokumentation, Umweltvorbericht, Machbarkeitsstudie,

sowie der Kompatibilitätsprüfung laut Art. 11 des DLH Nr.23 vom 10.10.2019, Ing. Andrea Massenz und Geol. Simone Lazzarini, 03.03.2026 bestehen;

- dass mit 01.07.2020 das Landesgesetz vom 10.07.2018, Nr. 9 „Raum und Landschaft“ in Kraft

Urbanistica

Approvazione di una modifica del piano di recupero della zona A, U. I. 38 in Via della Frana, p. ed. 186 del C. C. Vipiteno

PREMESSO:

- che il piano di recupero della zona A è stato approvato con delibera della Giunta Provinciale n. 1859 del 02/04/1990 e modificato più volte in seguito;
- che l'art. 6 della L. P. del 13/10/2017, n. 17, in linea col DL.G.s 152/2006 regola l'ambito di applicazione della verifica di assoggettabilità a VAS e della VAS (valutazione ambientale strategica);
- che con delibera della Giunta Comunale n. 588 del 22/11/2023 è stata individuata la Commissione comunale per il territorio e il paesaggio quale autorità competente per la verifica di assoggettabilità a VAS e della VAS;

Constatato:

- che il proprietario dell'unità d'intervento 38, unità edilizia C chiede le seguenti modifiche al piano di recupero della zona A per l'unità d'intervento 38, unità edilizia C:

unità edilizia C:

modifica del tipo d'intervento dell'unità edilizia C da Risanamento a Demolizione con Ricostruzione e Ristrutturazione urbanistica;

L'inserimento di volumetria aggiuntiva sotto forma di Bonus Energia, ai sensi del D.P.P. del 18/03/2025, n. 6;

L'altezza massima dell'edificio è pari a T+3+D;

- che la documentazione tecnica è stata elaborata dall'architetta dott. Elena Rossato in data 19/01/2026 ed è composta dalla relazione tecnica, estratto di mappa, estratto PUC, ortofoto, unità d'intervento 38, tabella esistente-previsto, PR legenda, PR stato attuale, PR previsto, rappresentazione 3D, documentazione fotografica, rapporto ambientale preliminare, studio di fattibilità

e la verifica di compatibilità sec. Art.11 del DPP nr.23 del 10/10/2019, ing. Andrea Massenz e geol. Simone Lazzarini, 03/03/2026;

- che a partire dal 01/07/2020 è entrata in vigore la Legge Provinciale n. 9 del 10/07/2018 "Territorio e

getreten ist;

- dass laut Art. 58, Abs. 5 des L. G. Nr. 9/2018 für Änderungen der Wiedergewinnungspläne, welche keine denkmalgeschützten Gebäude betreffen, das Gutachten der für Denkmalschutz zuständigen Landesabteilung nicht erforderlich ist;

- dass die Gemeindekommission für Raum und Landschaft die Änderungen in der Sitzung vom 04.02.2026 behandelt und das positive Gutachten Nr. 2 mit Auflagen abgegeben hat;

- dass die Unterlagen mit den Auflagen der Gemeindekommission für Raum und Landschaft ergänzt worden sind, Prot. Nr. 0017748 vom 05.03.2026;

- dass die Gemeindekommission für Raum und Landschaft die Änderung einstimmig gutgeheißen hat;

- dass der Stadtrat die Änderungen im Sinne des Art. 60, Abs. 7 des L. G. Nr. 9/2018 genehmigen kann;

- dass der Stadtrat in der Sitzung vom 11.03.2026 mit Beschluss Nr. 122 den Entwurf der Änderungen des Wiedergewinnungsplanes der Zone A, EEH 38 gutgeheißen hat;

- dass die Anrainer im Sinne des Art. 13 des R. G. Nr. 13 vom 31.07.1993 informiert wurden;

- dass der oben genannte Beschluss für die Dauer von 30 Tagen vom 30.03.2026 bis 28.04.2026 zur öffentlichen Einsichtnahme hinterlegt wurde, und die entsprechende Veröffentlichung im Bürgernetz des Landes angekündigt wurde;

- dass mit Schreiben vom 22.04.2026, Prot. Nr. 0023530 vom 27.04.2026 Herr RA Manfred Schullian im Namen von Frau Karin Pardeller einen Einwand vorgelegt hat;

- dass der Einwand mit Schreiben Prot. Nr. 0023719 vom 29.04.2026 dem Antragsteller übermittelt worden ist und dieser gebeten wurde eine schriftliche Stellungnahme, gegebenenfalls zusammen mit entsprechenden Unterlagen, dazu vorzulegen;

- dass RA Giandomenico Pitelli im Namen von Herrn Thomas Gogl die schriftliche Gegendarstellung vom 15.05.2026 samt entsprechenden Unterlagen Prot. Nr. 0025375 vom 15.05.2026 vorgelegt hat;

- dass die Gemeindekommission für Raum und Landschaft das Schreiben vom 22.04.2026, Prot. Nr. 0023530 vom 27.04.2026 sowie das Schreiben vom 15.05.2026, Prot. Nr. 0025375 vom 15.05.2026 in der Sitzung vom 03.06.2026 behandelt und die folgende Stellungnahme dazu gegeben hat:

Die Gemeindekommission für Raum und Landschaft hat sowohl den Einwand, als auch die Gegendarstellung geprüft und nimmt den Einwand

Paesaggio”;

- che ai sensi dell'art. 58, comma 5 della L. P. 9/2018 per variazioni dei piani di recupero, che non riguardano edifici sotto tutela delle belle arti, non è necessario il parere della ripartizione provinciale competente in materia di tutela storico-artistica;

- che la commissione comunale per il territorio e paesaggio ha trattato le modifiche nella seduta del 04/02/2026 e ha espresso il parere positivo con prescrizione n. 2;

- che i documenti tecnici sono stati integrati secondo le prescrizioni della commissione comunale per il territorio e paesaggio, prot. n. 0017748 del 05/03/2026;

- che la Commissione comunale per il territorio e il paesaggio ha dato il suo benestare all'unanimità alla modifica;

- che la Giunta comunale può approvare le modifiche ai sensi dell'art. 60, comma 7 della L. P. 9/2018;

- che la Giunta comunale nella seduta del 11/03/2026 con delibera n. 122 ha dato il benestare in merito alla bozza delle modifiche al piano di recupero della zona A, U. I. 38;

- che i confinanti sono stati informati in base all'art. 13 della L. R. n. 13 del 31/07/1993;

- che la delibera sopraccitata è stata depositata per la durata di 30 giorni dal 30/03/2026 fino al 28/04/2026 per essere esposta al pubblico, e che tale deposito è stato dato notizia nella rete civica della Provincia;

- che con nota del 22/04/2026, prot. n. 0023530 del 27/04/2026, l'avv. Manfred Schullian ha presentato un'obiezione a nome della signora Karin Pardeller;

- che l'obiezione è stata comunicata al richiedente con nota n. 0023719 del 29/04/2026 e che a quest'ultimo è stato chiesto di presentare una presa di posizione scritta, eventualmente corredata della relativa documentazione;

- che l'avv. Giandomenico Pitelli, a nome del signor Thomas Gogl, ha presentato la replica scritta del 15/05/2026, corredata della relativa documentazione, prot. n. 0025375 del 15/05/2026;

- che la commissione comunale per il territorio e paesaggio ha esaminato la nota del 22/04/2026, prot. n. 0023530 del 27/04/2026, nonché la nota del 15/05/2026, prot. n. 0025375 del 15/05/2026, nella seduta del 03/06/2026 e ha espresso il seguente parere:

La commissione edilizia per il territorio ed il paesaggio, esaminati sia l'osservazione sia la controdeduzione, accoglie l'osservazione contro

gegen die Anpassung der Bestandskubatur im Wiedergewinnungsplan an, da der Gebietsbauindex in den Planungsinstrumenten nicht verändert werden soll.

Es wird zusätzlich mitgeteilt, dass die Kommission die Rechtmäßigkeit des Bestandes nicht anzweifelt und verweist in diesem Zusammenhang auf den Art. 21, Abs. 3 des Landesgesetzes für Raum und Landschaft Nr. 9/2018.

- dass eine ausführliche Diskussion erfolgt ist, nach der als sinnvoll erachtet wird, sich die Stellungnahme der Gemeindekommission für Raum und Landschaft vom 03.06.2026 zu eigen zu machen und Änderung des Wiedergewinnungsplanes der Zone A, EEH 38 im Sinne der Stellungnahme der Gemeindekommission für Raum und Landschaft vom 03.06.2026 abzuändern;

- dass die Dokumentation im Sinne Stellungnahme vom 03.06.2026 der Gemeindekommission für Raum und Landschaft überarbeitet worden ist, Prot. Nr.0027632 vom 16.06.2026;

- dass im Sinne vom Art. 6, Abs. 2 des L. G. vom 13.10.2017, Nr. 17 diese Abänderung des Durchführungsplanes der Feststellung der strategischen Umweltprüfungspflicht unterzogen wurde, für welche der Antragsteller einen Umweltvorbericht verfasst hat;

- dass die Gemeindekommission für Raum und Landschaft mit Gutachten vom 13.02.2026, Nr. 0004018 feststellt, dass diese Abänderung nicht dem Strategischen Umweltprüfungsverfahren zu unterziehen ist;

Nach Einsichtnahme in das Landesgesetz für Raum und Landschaft vom 10.07.2018 Nr. 9;

Nach Einsichtnahme in Artikel 6 des Landesgesetzes vom 13.10.2017, Nr. 17 (Umweltprüfung für Pläne, Programme und Projekte);

Nach Einsichtnahme in die im Sinne der Art. 185 und 187 des Kodexes der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, genehmigt mit R.G. vom 03.05.2018, Nr. 2, wie folgt abgegebenen Gutachten:

- Positives fachlich administratives Gutachten, mit dem elektronischen Fingerabdruck
6guFNV4nWyN4+ICBeQoorYyzS9NL8cR
mvEevK0Fg9KE=
- Positives buchhalterisches Gutachten, mit dem elektronischen Fingerabdruck
cZ8pPgrOwKLdHk5b1XdN+w+2hgZSu5C
OicNCtpWfXo4=

Nach Einsicht in die geltende Gemeindeordnung und in die Gemeindegesetzgebung f a s s t

DER STADTRAT

in gesetzlicher Form mittels Handerheben

l'adeguamento della cubatura esistente nel piano di recupero, in quanto l'indice di edificabilità territoriale negli strumenti urbanistici non deve subire modifiche.

Si comunica inoltre che la commissione non mette in dubbio la legittimità dello stato di fatto e rimanda, a tale proposito, all'art. 21, comma 3 della Legge provinciale territorio e paesaggio n. 9/2018.

- che si è svolta un'ampia discussione, in base alla quale si ritiene opportuno farsi proprio il parere della commissione comunale per il territorio e il paesaggio del 03/06/2026 e di modificare la modifica al piano di recupero della zona A, U. I. 38 ai sensi del parere della commissione comunale per il territorio e il paesaggio del 03/06/2026;

- che la documentazione è stata rielaborata ai sensi del parere del 03/06/2026 della commissione comunale per il territorio e il paesaggio, prot. n. 0027632 del 16/06/2026;

- che ai sensi dell'art. 6, comma 2, della L. P. del 13/10/2017, n. 17, questa modifica al piano di attuazione è stata sottoposta a verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica, per la quale il richiedente ha redatto un rapporto ambientale preliminare;

- che la commissione comunale per il territorio e il paesaggio con parere del 13/02/2026, n. 0004018 ha constatato che questa modifica non è da sottoporre alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica;

Vista la Legge Provinciale del territorio e paesaggio del 10.07.2018 n. 9;

Visto l'articolo 6 della Legge provinciale 13/10/2017, n. 17 (Valutazione ambientale per piani, programmi e progetti);

Visti i pareri espressi ai sensi degli articoli 185 e 187 del Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con L.R. del 03/05/2018, n. 2;

- parere tecnico amministrativo Positivo, con l'impronta digitale
6guFNV4nWyN4+ICBeQoorYyzS9NL8cR
mvEevK0Fg9KE=
- parere contabile Positivo, con l'impronta digitale del parere
cZ8pPgrOwKLdHk5b1XdN+w+2hgZSu5C
OicNCtpWfXo4=

Visto il vigente Ordinamento dei Comuni e lo Statuto comunale

LA GIUNTA COMUNALE

nei modi di legge espressi per alzata di mano

DEN BESCHLUSS

1. Die Änderungen an der Eingriffseinheit 38 des Wiedergewinnungsplanes der Zone A wie in den Prämissen beschrieben anzunehmen.
2. Sich die Stellungnahme der Gemeindekommission für Raum und Landschaft vom 03.06.2026 zu eigen zu machen.
3. Die folgenden Unterlagen, ausgearbeitet von vom Architektin Dr. Elena Rossato am 11.06.2026, Prot. Nr.0027632 vom 16.06.2026, gemeinsam mit dem Beschluss für 10 Tage zu veröffentlichen:
Technischen Bericht
Mappenauszug
Auszug Bauleitplan
Orthofoto
Eingriffseinheit 38
Tabelle Bestand – Vorgesehen
WGP Legende
WGP Bestand
WGP Vorgesehen
3D-Darstellung
Fotodokumentation
Umweltvorbericht
4. Diesen Beschluss einschließlich der entsprechenden technischen Unterlagen gemäß Artikel 60, Absatz 5 des Landesgesetzes vom 10.07.2018, Nr. 9 (Raum und Landschaft) im Südtiroler Bürgernetz zu veröffentlichen und festzuhalten, dass die Änderungen des Wiedergewinnungsplanes am Tag nach seiner Veröffentlichung in Kraft tritt.
5. Dieser Beschluss hat keine Ausgabenverpflichtung zur Folge.
6. Darauf hinzuweisen, dass gegen diesen Beschluss während des Zeitraumes seiner Veröffentlichung von 10 Tagen beim Stadtrat Einspruch erhoben werden kann. Innerhalb von 60 Tagen ab Vollstreckbarkeit des gegenständlichen Beschlusses kann beim Regionalen Verwaltungsgerichtshof in Bozen Rekurs eingereicht werden.

DELIBERA

1. Di approvare le modifiche all'unità d'intervento 38 del piano di recupero della zona A come descritte nelle premesse.
2. Di far proprio il parere della commissione comunale per il territorio e il paesaggio del 03/06/2026.
3. Di pubblicare assieme alla delibera la seguente documentazione, elaborata dall'architetta dott. Elena Rossato in data 11/06/2026, prot. n. 0027632 del 16/06/2026, per 10 giorni:
relazione tecnica
estratto di mappa
estratto PUC
ortofoto
unità d'intervento 38
tabella esistente-previsto
PR legenda
PR stato attuale
PR previsto
rappresentazione 3D
documentazione fotografica
rapporto ambientale preliminare
4. Di pubblicare ai sensi dell'articolo 60, comma 5 della Legge provinciale del 10.07.2018, n. 9 (Territorio e paesaggio) la presente delibera, corredata della relativa documentazione tecnica, sulla Rete Civica dell'Alto Adige e di dare atto che le modifiche del piano di recupero entrano in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione.
5. Di dare atto che la presente deliberazione non comporta impegno di spesa.
6. Di dare atto che ogni cittadino può, entro il periodo di pubblicazione di 10 giorni, presentare opposizione avverso la presente delibera alla Giunta comunale. Entro 60 giorni dall'esecutività della delibera può essere presentato ricorso al Tribunale di Giustizia Amministrativa di Bolzano.

Gelesen, genehmigt und gefertigt:

Der Vorsitzende - Il Presidente
Peter Volgger

digital signiertes Dokument

Letto, confermato e sottoscritto:

**Die Vize-Gemeindesekretärin – La Vice-Segretaria
comunale**
Dr. Dolores Oberhofer

documento firmato digitalmente