Urschrift - Originale

Autonome Provinz Bozen-Südtirol
Gemeinde Waidbruck
I-39040 Waidbruck
Rathausplatz 1/a

Tel. 0471 654129 - Fax 0471 654125
e-mail: info@waidbruck.it

Provin. Autonoma Bolzano-Alto Adige
Comune Ponte Gardena
I-39040 Ponte Gardena
Piazza Municipio 1/a

Tel. 0471 654129 - Fax 0471 654125
e-mail: info@pontegardena.it

Beschluss des Gemeindeausschusses

Delibera della Giunta comunale

Beschluss Nr. 106 Delibera n.

Sitzung vom 08.09.2026 seduta del

Uhr 08:30 ore

Nach Erfüllung der im geltenden Regionalgesetz über die Gemeindeordnung festgesetzten Formvorschriften wurden für heute, in Präsenz und mittels Videokonferenz im Sinne von Art. 51-bis des Kodex der örtlichen Körperschaften, die Mitglieder dieses Gemeindeausschusses einberufen:

Previo esaurimento delle formalità prescritte dalla vigente Legge Regionale sull'Ordinamento dei Comuni, vennero per oggi convocati, in presenza e tramite videoconferenza di cui all'art. 51-bis del Codice degli enti locali, i componenti di questa Giunta Comunale:

Name Nome	Funktion Funzione	anwesend presente	entsch. abw. assente giust.	unentsch. abw. assente ingiust.	Fernzugang modalità remota
Philipp Kerschbaumer	Bürgermeister - Sindaco	X			
Lukas Gröber	Gemeindereferent - Assessore	X			
Monika Nössing	Gemeindereferentin - Assessora	X			

Schriftführer/in: der Gemeindesekretär Segretario/a: il Segretario comunale

Martin Federspieler

Nach Feststellung der Beschlussfähigkeit übernimmt der Bürgermeister den Vorsitz und erklärt die Sitzung für eröffnet. Es wird folgender Gegenstand behandelt:

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta. Viene trattato il seguente oggetto:

Abänderung des Wiedergewinnungsplans für die Wohnbauzone A2 - Änderung der Zweckbestimmung im Erdgeschoss der Mindesteingriffseinheit 3 und Anpassung der Durchführungsbestimmungen
1. Maßnahme (Art. 60 L.G. 9/2018)
Programm 08.01. Urbanistik

Modifica al piano di recupero per la zona residenziale A2 - modifica della destinazione d'uso al piano terra dell'unità minima di intervento 3 e adeguamento delle norme d'attuazione
1° provvedimento (art. 60 L.P. 9/2018)
Programma 08.01. Urbanistica

Beschluss des Gemeindeausschusses Nr. 106 vom 08.09.2026

Delibera della Giunta comunale n. 106 del 08.09.2026

Abänderung des Wiedergewinnungsplans für die Wohnbauzone A2 - Änderung der Zweckbestimmung im Erdgeschoss der Mindesteingriffseinheit 3 und Anpassung der Durchführungsbestimmungen
1. Maßnahme (Art. 60 L.G. 9/2018)

Modifica al piano di recupero per la zona residenziale A2 - modifica della destinazione d'uso al piano terra dell'unità minima di intervento 3 e adeguamento delle norme d'attuazione
1° provvedimento (art. 60 L.P. 9/2018)

Mit Beschluss des Gemeinderates Nr. 9 vom 15.06.2009 wurde der Wiedergewinnungsplan für die Wohnbauzone A2 (ehemals A1) in Waidbruck genehmigt.

Con deliberazione del consiglio comunale n. 9 del 15.06.2009 è stato approvato il piano di recupero per la zona residenziale A2 (ex-A1) a Ponte Gardena.

Der Techniker Arch. Ulrich Kostner hat nun, im Auftrag des Eigentümers der Mindesteingriffseinheit 3, B.p. 8/1, 8/2, 8/3, 8/4 K.G. Waidbruck, einen Abänderungsvorschlag zum Wiedergewinnungsplan vorgelegt, welcher Folgendes vorsieht:

Il tecnico arch. Ulrich Kostner, su incarico del proprietario dell'unità minima di intervento 3, p.ed. 8/1, 8/2, 8/3, 8/4 C.C. Ponte Gardena, ora ha presentato una proposta di modifica al piano di recupero, la quale prevede quanto segue:

Änderung der Zweckbestimmung im Erdgeschoss der Mindesteingriffseinheit 3 und Anpassung der Durchführungsbestimmungen

modifica della destinazione d'uso al piano terra dell'unità minima di intervento 3 e adeguamento delle norme d'attuazione

Die Gemeindekommission für Raum und Landschaft hat in der Sitzung vom 29.04.2026 festgestellt, dass die Änderung nicht der SUP-Pflicht unterliegt, da nach Einsichtnahme in die Kriterien des Anhangs II der Richtlinie 2001/42/EG keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind.

La commissione comunale per il territorio e il paesaggio nella seduta del 29.04.2026 ha determinato che la modifica non è soggetta a VAS, in quanto non si prevedono impatti significativi sull'ambiente tenendo conto dei criteri dell'allegato II della direttiva 2001/42/CE.

Immer in der Sitzung vom 29.04.2026 hat die Gemeindekommission für Raum und Landschaft den Vorschlag der Änderung des Wiedergewinnungsplanes einstimmig, mit folgenden Auflagen, positiv begutachtet:

Sempre nella seduta del 29.04.2026 la commissione comunale per il territorio e il paesaggio ha dato un parere positivo all'unanimità di voti alla proposta della modifica al piano di recupero, alle seguenti condizioni:

• Die Legende des Endstands des Rechtsplanes muss entsprechend dem Plan „2 Änderung_signed.pdf" richtiggestellt werden (Geschosse, Höhe, Kote, Baumasse).

• La legenda dello stato finale del piano normativo deve essere corretta come illustrato nel piano "2 Änderung_signed.pdf" (piani, altezza, quota, volumetria).

Der Techniker hat am 02.09.2026 Prot. Nr. 0003936 die gemäß dem Gutachten der Gemeindekommission für Raum und Landschaft überarbeiteten und ergänzten Unterlagen vorgelegt.
Die Auflagen der Gemeindekommission für Raum und Landschaft sind somit erfüllt.

Il tecnico in data 02.09.2026 prot. n. 0003936 ha presentato la documentazione rielaborata ed integrata in conformità al parere della commissione comunale per il territorio e il paesaggio.
Le condizioni della commissione comunale per il territorio e il paesaggio quindi sono soddisfatte.

Die Änderung sieht demzufolge im Detail folgende Maßnahmen vor:

La modifica prevede quindi nel dettaglio le seguenti misure:

Mindesteingriffseinheit 3

unità minima di intervento 3

Änderung der Zweckbestimmung im Erdgeschoss: Unter Berücksichtigung eines im Allgemeinen hohen Bedarfs an Wohnraum, beabsichtigt der Antragsteller und Eigentümer der gegenständlichen Immobilie, die verfügbare Masse zur Gänze in Wohnkubatur umzusetzen und von Nutzungen des Tertiärsektors, für welche in dieser Lage keine Nachfrage bestehen kann, abzusehen. Die durch die besondere Lage bedingten Erschwernisse sowohl in der baulichen Umsetzung als auch in der Vermarktung sollen zur Verwirklichung von Wohnungen mittlerer Größe und zu erschwinglichen Preisen führen. Diese Bedingungen begünstigen eine Wahrnehmung des Wohnungsangebots seitens der Mittelschicht der Bevölkerung, aber auch eine teilweise Nutzung für touristische Zwecke (Kurzzeitvermietung): so kann eine gewisse eine Vielfalt und Durchmischung in der Bewegung der Bevölkerungsstruktur erzielt werden, die jedenfalls im Interesse der gesellschaftlichen Gegebenheiten der Gemeinde ist.

Modifica della destinazione d'uso del piano terra: tenendo conto della domanda di alloggi generalmente elevata, il richiedente e proprietario dell'immobile in questione intende destinare l'intera superficie disponibile a volume abitativo e rinunciare a destinazioni d'uso del settore terziario, per le quali in questa posizione non può esserci domanda. Le difficoltà dovute alla particolare ubicazione, sia nella realizzazione edilizia che nella commercializzazione, dovrebbero portare alla realizzazione di appartamenti di medie dimensioni e a prezzi accessibili. Queste condizioni favoriscono l'accesso all'offerta abitativa da parte della classe media della popolazione, ma anche un utilizzo parziale a fini turistici (affitti brevi): in questo modo si può ottenere una certa diversità e mescolanza nella composizione della popolazione, il che favorisce un inserimento armonioso nel tessuto sociale della comunità.

Die Durchführungsbestimmungen werden hinsichtlich Energiebonus an die neuen gesetzlichen Bestimmungen angepasst.

Le norme d'attuazione verranno adeguate, in merito al bonus energetico, alle nuove disposizioni di legge.

Diese Änderung entspricht dem öffentlichen Interesse, da sie die Voraussetzungen für eine stärkere Nutzung und Aufwertung des Baulandes schafft.

La presente modifica corrisponde all'interesse pubblico in quanto attraverso di essa vengono poste le condizioni per un maggiore utilizzo e la valorizzazione del terreno edificabile.

Gemäß Art. 60 des L.G. vom 10.07.2018 Nr. 9 i.g.F. werden die Entwürfe um Änderungen des Wiedergewinnungsplanes vom Gemeindeausschuss, nach Anhören der Gemeindekommission für Raum und Landschaft, beschlossen.

Ai sensi dell'art. 60 della L.P. 10.07.2018, n. 9 n.t.v. le proposte di modifiche al piano sono approvate dalla Giunta comunale, sentita la Commissione comunale per il territorio e il paesaggio.

Dies alles vorausgeschickt und

Tutto ciò premesso e

Einsicht genommen in den Art. 60 des L.G. vom 10.07.2018, Nr. 9 i.g.F.,

visti l'art. 60 della L.P. 10.07.2018, n. 9 n.t.v.,

Nach Einsichtnahme in das **positive fachliche Gutachten** (Art. 185 „Kodex") iePZUs0KQVyqrfxMiVRaPwK/PZPaZZquRGRKMcfaNt4=;

Visto il **parere tecnico positivo** (art. 185 "Codice") iePZUs0KQVyqrfxMiVRaPwK/PZPaZZquRGRKMcfaNt4=;

Nach Einsicht in
- den Haushaltsplan und den Arbeitsplan des laufenden Jahres;
- die Satzung dieser Gemeinde;
- den Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol (R.G. vom 3. Mai 2018, Nr. 2);
- das Landesgesetz vom 17.12.2015, Nr. 16, insbesondere in Art. 26 sowie Art. 38;
- das gesetzesvertretende Dekret vom 31.03.2023, Nr. 36, insbesondere in Art. 50;
- des Landesgesetzes vom 12.12.2016, Nr. 25 über die Buchhaltungs- und Finanzordnung der Gemeinden und Bezirksgemeinschaften;

Visti
- il bilancio preventivo ed il piano operativo corrente;
- lo Statuto di questo Comune;
- il Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige (L.R. del 3 maggio 2018, n. 2);
- la legge provinciale del 17.12.2015, n. 16, in particolare l'art. 26 nonché l'art. 38;
- il decreto legislativo dd. 31.03.2023, n. 36, in particolare l'art. 50;
- la legge provinciale del 12.12.2016 n. 25 sull'ordinamento contabile e finanziario nei Comuni della provincia autonoma di Bolzano Alto Adige - Südtirol;

beschließt der Gemeindeausschuss

einstimmig und in gesetzlicher Form:

1. den Entwurf um Abänderung des Wiedergewinnungsplanes für die Wohnbauzone A2 in Waidbruck, laut den technischen Unterlagen des Technikers Arch. Ulrich Kostner, in Übereinstimmung mit dem Gutachten der Gemeindekommission für Raum und Landschaft vom 29.04.2026, zu genehmigen;
2. festzuhalten, dass die Unterlagen, auch wenn nicht materiell beigelegt, wesentlichen Bestandteil des gegenständlichen Beschlusses bilden;
3. zur Kenntnis zu nehmen, dass die zuständige Behörde zur Feststellung der SUP-Pflicht (strategische Umweltprüfung) festgestellt hat, dass die Änderung nicht der SUP-Pflicht unterliegt, da nach Einsichtnahme in die Kriterien des Anhangs II der Richtlinie 2001/42/EG keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind;
4. festzuhalten, dass die Gemeinde laut Art. 60 Abs. 2 des L.G. Nr. 9 vom 10.07.2018 weitere Maßnahmen zur Information und Beteiligung der Bevölkerung vorsieht;
5. festzuhalten, dass der genehmigte Planentwurf zusammen mit den entsprechenden Unterlagen an der Amtstafel der Gemeinde und im Südtiroler Bürgernetz 30 Tage lang veröffentlicht wird. Innerhalb dieser Frist können die Betroffenen bei der Gemeinde ihre Anmerkungen zum Planentwurf einbringen.

la Giunta comunale delibera

ad unanimità di voti, espressi legalmente:

1. di approvare la proposta di modifica al piano di recupero per la zona residenziale A2 a Ponte Gardena, come riportato negli elaborati tecnici a firma del tecnico arch. Ulrich Kostner, in conformità al parere della commissione comunale per il territorio e il paesaggio del 29.04.2026;
2. di dare atto, che la documentazione relativa, anche se non materialmente allegata, costituisce parte essenziale della presente delibera;;
3. di prendere nota, che l'autorità competente per la verifica di assoggettabilità a VAS (valutazione ambientale strategica) ha determinato che la modifica al piano di recupero non è soggetta a VAS, in quanto non si prevedono impatti significativi sull'ambiente tenendo conto dei criteri dell'allegato II della direttiva 2001/42/CE;
4. di dare atto che in base all'art. 60 comma 2 della L.P. 10.07.2018, n. 9 il Comune prevede ulteriori misure di informazione e partecipazione della popolazione;
5. di dare atto che la proposta del piano adottata, corredata della relativa documentazione, viene pubblicata 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.

6. festzuhalten, dass die gegenständliche Maßnahme keine Ausgabe mit sich bringt.
7. Eine Abschrift dieses Beschlusses im Sinne des Artikel 183, Absatz 2 des Kodexes der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino – Südtirol – R.G. vom 3. Mai 2018, Nr. 2, und nachfolgende Änderungen, gleichzeitig mit dem Aushang an der Amtstafel den Fraktionssprechern im Gemeinderat zu übermitteln.

Gegen diesen Beschluss kann jeder Bürger, während des Zeitraumes seiner Veröffentlichung gemäß Absatz 5 des Art. 183 des Kodexes der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino – Südtirol – R.G. vom 3. Mai 2018, Nr. 2, beim Gemeindeausschuss Einspruch erheben. Innerhalb von 60 Tagen ab Vollziehbarkeit dieses Beschlusses kann beim Regionalen Verwaltungsgerichtshof in Bozen Rekurs eingebracht werden. Im Bereich der öffentlichen Auftragsvergabe beträgt die Rekursfrist 30 Tage (Art. 119 und 120 GvD Nr. 104/2010).

6. di dare atto che il presente provvedimento non comporta alcuna spesa.
7. Di trasmettere una copia della presente deliberazione, ai sensi dell'art. 183, comma 2 del codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino – Alto Adige – L.R. del 3 maggio 2018, n° 2, contestualmente alla fissione all'albo ai capigruppo consiliari.

Contro la presente deliberazione ogni cittadino entro il periodo di pubblicazione può presentare opposizione alla Giunta comunale, ai sensi del comma 5 dell'art. 183 del codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino – Alto Adige – L.R. del 3 maggio 2018, n° 2. Entro 60 giorni dall'esecutività della delibera può essere presentato ricorso al Tribunale di Giustizia Amministrativa di Bolzano. Nel settore dei lavori pubblici il termine di ricorso è di 30 giorni (art. 119 e 120 D.Lgs. n. 104/2010).

Gelesen und digital signiert - Letto e firmato digitalmente

der Bürgermeister - il Sindaco	der Gemeindesekretär - il Segretario comunale
(Philipp Kerschbaumer)	(Martin Federspieler)

VERÖFFENTLICHT	**PUBBLICATO**
für 10 aufeinanderfolgende Tage an der digitalen Amtstafel dieser Gemeinde veröffentlicht:	per 10 giorni consecutivi all'Albo Pretorio digitale di questo comune:

am - il giorno **10.09.2026**

VOLLZIEHBAR	**ESECUTIVITÀ**

am/ il giorno **21.09.2026**