ORIGINALE / ORIGINAL

COMUNE DI BADIA
Provincia di Bolzano

Verbale di deliberazione del CONSIGLIO COMUNALE

GEMEINDE ABTEI
Provinz Bozen

Beschlussniederschrift des GEMEINDERATES

COMUN DE BADIA
Provinzia da Balsan

Verbal de deliberaziun dl CONSËI DE COMUN

09.01. Urbanistica
09.01. Raumordnung
09.01. Urbanistica

Nr. 66

26.11.2025
08:30

OGGETTO:

Approvazione del piano di attuazione "Villa Alba" nel verde agricolo in La Villa

Previo esaurimento delle formalità prescritte dalla vigente legge regionale sull'ordinamento dei comuni, vennero per oggi convocati nella sala delle riunioni del municipio di Badia, i componenti del consiglio comunale.

Sono presenti le signore/i signori:

BETRIFFT:

Genehmigung des Durchführungsplanes "Villa Alba" im Landwirtschaftsgebiet in Stern

Nach Erfüllung der im geltenden Einheitstext der Regionalgesetze über die Gemeindeordnung enthaltenen Vorschriften, wurden für heute im Sitzungssaal des Gemeindehauses von Abtei, die Mitglieder des Gemeinderates einberufen.

Anwesend sind die Frauen/Herren:

ARGOMËNT:

Aprovaziun dl plann d'atuaziun "Villa Alba" te n raiun de vërt argricul a La Ila

Do adempimënt dles formalités scrites dant dala lege regionala söl ordinamënt di comuns, se á abine tl salf dles reuniuns dla ciasa de comun de Badia, i componënc dl consëi de comun.

Al é presënc les signores/i signurs:

	1)	2)
avv. Christian PEDEVILLA		
Lukas CASTLUNGER		
Jessica FLÖSS		
dott. Elmar IRSARA		
dott.ssa Sara PESCOLLDERUNGG		
dott.ssa Sabine TAVELLA		
dott. Samuel ANVIDALFAREI		
dott.ssa Elide MUSSNER		
dott. Werner PESCOSTA		

	1)	2)
dott. Elvis BURCHIA		
Bernadette CRAZZOLARA		
Andi FRENADEMEZ		
Raimund IRSARA		
Egon PLONER	X	
Walter VALENTIN		
Daniele IRSARA		
dott. ing. Emerich PEDRATSCHER		
dott.ssa Lucia PICCOLRUAZ		

Assiste Il Segretario

Seinen Beistand leistet Der Sekretär

Al assistësc Le Secreter

dott. Vincenzo CLARA

Il Sindaco, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta ed invita i presenti a deliberare sull'argomento suindicato.

Der Bürgermeister, erklärt nach Feststellung der Beschlussfähigkeit die Sitzung für eröffnet und ersucht die Anwesenden über obigen Gegenstand zu beschließen.

L'Ombolt, do avëi constaté le numer legal di presënc, detlarëia daverta la sentada y inviëia a deliberé sön l'argomënt dit dessura.

1) Assente giustificato - Abwesend entschuldigt - Assënt iustificheé

2) Assente ingiustificato - Abwesend unentschuldigt - Assënt nia iustificheé

Premesso che con deliberazione della Giunta Provinciale n. 4121 del 17.11.2003 è stata approvata la rielaborazione del Piano Urbanistico del Comune di Badia e confermato con deliberazione del consiglio comunale n. 77 del 20.12.2013;

- che nel Piano Urbanistico del Comune di Badia a La Villa l'esercizio ricettivo "Villa Alba" sulle pp.ed. 855 e 1448 C.C. Badia risulta essere inserito in una zona naturale di verde agricolo e zona di rispetto dell'edificio Colz (Granciasa) con vincolo indiretto;

- che ai sensi dell'art. 8 dell'allegato 5 alle "Linee guida natura e paesaggio Alto Adige" è ammissibile la predisposizione di un piano d'attuazione nel verde agricolo per agevolare l'ampliamento dell'esercizio pubblico esistente;

Vista la proposta di piano di attuazione per la zona naturale "Villa Alba", elaborata dall'arch. Tolpeit Daniel, assunta al protocollo del Comune in data 24.03.2025 al n. 7587;

Preso atto che la commissione comunale per il territorio e paesaggio ha dato nella seduta del 03.04.2025 all'unanimità il suo benestare alla proposta di piano d'attuazione;

Preso atto che la commissione comunale per il territorio e paesaggio, in qualità di autorità competente per la verifica di assoggettabilità alla VAS e la valutazione ambientale strategica, presa visione della documentazione presentata, nella seduta del 03.04.2025, all'unanimità ha constatato, che la proposta di piano d'attuazione in oggetto non è da sottoporre alla valutazione ambientale strategica VAS ai sensi della legge provinciale del 13/10/2017, n. 17, dato che si tratta di una zona già esistente ed edificata quindi non si ravvisano ulteriori impatti negativi sull'ambiente;

Accertato che la documentazione risulta completa come previsto dall'art. 57, comma 4 della L.P. n. 9/2018;

Preso atto che la proposta del piano di attuazione è stata adottata dalla giunta comunale con deliberazione n. 107 del 09.04.2025;

- che la suddetta deliberazione unitamente alla relativa documentazione tecnica è stata pubblicata per la durata di 30 giorni, dal 10.04.2025 al 09.05.2025, all'albo digitale del Comune e sulla Rete Civica dell'Alto Adige nonché sul sito internet del Comune

Vorausgeschickt, dass mit Beschluss der Landesregierung Nr. 4121 vom 17.11.2003 die Überarbeitung des Bauleitplanes der Gemeinde Abtei genehmigt und mit Beschluss des Gemeinderates Nr. 77 vom 20.12.2013 bestätigt wurde;

- dass im Bauleitplan der Gemeinde Abtei in Stern der Beherbergungsbetrieb "Villa Alba" auf Bpp. 855 und 1448 K.G. Abtei als in einem natürlichen Gebiet – Landwirtschaftsgebiet sich ausgewiesen erweist sowie als Bannzone des dankmalgeschützten Gebäudes Colz (Granciasa) mit indirekter Denkmalschutzbindung;

- dass im Sinne von Art. 8 des Anhanges 5 zum „Landschaftsleitbild Südtirol" es zulässig ist ein Durchführungsplan im Landwirtschaftsgebiet zu erstellen, um die qualitative Erweiterung des bestehenden Beherbergungsbetriebes zu erleichtern;

Nach Einsichtnahme in den Vorschlag des Durchführungsplanes des Naturgebietes „Villa Alba" in Stern, ausgearbeitet von Arch. Tolpeit Daniel, aufgenommen in das Protokoll der Gemeinde am 24.03.2025 unter der Nr. 7587;

Festgehalten, dass die Gemeindekommission für Raum und Landschaft in der Sitzung vom 03.04.2025 den Vorschlag des Durchführungsplanes einstimmig gutgeheißen hat;

Festgehalten, dass die Gemeindekommission für Raum und Landschaft, als zuständige Behörde für die Feststellung der SUP-Pflicht und die strategische Umweltprüfung, nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen, in ihrer Sitzung vom 03.04.2025 einstimmig festgestellt hat, dass der betreffende Vorschlag des Durchführungsplans keine Strategische Umweltprüfung (SUP) gemäß dem Landesgesetz Nr. 17 vom 13.10.2017 erfordert, da es sich um ein bestehendes und bebautes Gebiet handelt und daher keine negativen Auswirkungen auf die Umwelt bestehen;

Festgestellt, dass die Dokumentation vollständig ist gemäß Art. 57, Absatz 4 des L.G. Nr. 9/2018;

Festgehalten, dass der Vorschlag des Durchführungsplanes vom Gemeindeausschuss mit Beschluss Nr. 107 vom 09.04.2025 beschlossen worden ist;

- dass obengenannter Beschluss mit den entsprechenden technischen Unterlagen für die Dauer von 30 Tagen, vom 10.04.2025 bis zum 09.05.2025, an der digitalen Amtstafel der Gemeinde und im Südtiroler Bürgernetz sowie in der Internetseite der Gemeinde unter der

Metü danfora che cun deliberaziun de Junta Provinziala n. 4121 di 17.11.2003 él gnü aprové la reelaboraziun dl Plann Urbanistich dl Comun de Badia y confermé cun deliberaziun dl consëi de comun n. 77 di 20.12.2013;

- che tl Plann Urbanistich dl Comun de Badia a La Ila l'eserzize d'alberch "Villa Alba" söles p.d.f. 855 y 1448 C.C. Badia resultëia inserí te n raiun natural de vërt agricul y zona de respet dl frabicat sot sconanza Colz (Granciasa) cun lian indiret;

- che aladô dl art. 8 dl'injunta 5 ales "Linies guida natöra y contrada dl Südtirol" él poscibl arjigné ca en plann d'atuaziun tl vërt agricul por alisiré l'ampliamënt dl eserzize d'alberch esistënt;

Odüda la proposta de plann d'atuaziun dla zona naturala "Villa Alba" a La Ila, laurada fora dal arch. Tolpeit Daniel, tuta sö tl protocol de Comun ai 24.03.2025 sot al n. 7587;

Dé at che la comisciun comunala por la contrada y le teritore á tla sentada di 03.04.2025 dé jö al unanimité le bëgnsté sön la proposta de plann d'atuaziun;

Dé at che la comisciun comunala por la contrada y le teritore, sciöche autorité competënta por la verificaziun dl'oblianza de sotmisciun ala VAS y la valutaziun ambientala strategica, do avëi consulté la documentaziun presentada, á tla sentada di 03.04.2025 al unanimité constaté che la proposta de plann d'atuaziun n'é nia da sotmëte a valutaziun ambientala strategica VAS aladô dla lege di 13/10/2017, n. 17, deache al se trata de na zona bele esistënta y frabicada y ch'al n'é degönes faziuns negatives söl ambiënt;

Azerté che la documentaziun resultëia completa aladô dl art. 57, coma 4 dla L.P. n. 9/2018;

Dé at che la proposta de plann de atuaziun é gnüda adotada dala junta de comun cun deliberaziun n. 107 di 09.04.2025;

- che la suradita deliberaziun adöm ala documentaziun tecnica é gnüda publicada por la dorada de 30 dis, dai 10.04.2025 ai 09.05.2025, sön la tofla digitala dl Comun y sön la Rëi Zivica dla dla Provinzia sciöche ince sön la plata internet dl Comun sot la

nella sezione “Attualità” con notifica automatica agli abbonati alle newsletter, ai sensi dell'art. 60, comma 2 della L.P. n. 9/2018;

Sektion „Aktuelles“ mit automatischer Zustellung an die Abonnenten der Newsletter veröffentlicht wurde, im Sinne des Art. 60, Absatz 2 des L.G. Nr. 9/2018;

seziun “Atualité” cun notificaziun automatica ai aboná ales newsletter, aladô dl art. 60, coma 2 dla L.P. n. 9/2018;

Constatato che entro il termine del deposito non sono pervenute osservazioni alla deliberazione succitata;

Festgestellt, dass innerhalb der Veröffentlichungsfrist keine Einwände zum obengenannten Beschluss eingebracht worden sind;

Constaté che anter le tëmp de publicaziun ne él gnü presenté degönes osservaziuns ala deliberaziun suradita;

Visto il parere tecnico positivo con prescrizioni del Servizio strade Val Pusteria del 23.06.2025;

Nach Einsichtnahme in das positive technische Gutachten mit Auflagen des Straßendienstes Pustertal vom 23.06.2025;

Odü l’arat tecnich positif cun prescriziuns dal Sorvisc strades Val de Puster di 23.06.2025;

Visto il parere della Commissione provinciale per il territorio e paesaggio – sezione pianificazione, espresso nella seduta n. 21 del 23.10.2025, che qui si riporta:

Nach Einsichtnahme in das Gutachten der Landeskommission für Raum und Landschaft – Sektion Planung, ausgesprochen in der Sitzung Nr. 21 vom 23.10.2025, welches hier wiedergegeben wird:

Odü l'arat dla comisciun provinziala por le teritore y la contrada – seziun planificaziun, dé jö tla sentada n. 21 di 23.10.2025, che vëgn reporté chiló:

A seguito delle osservazioni emerse nella precedente Commissione, il progetto relativo alla proposta di modifica n. 141 del Comune di Badia è stato oggetto di revisione e adeguamento. Gli interventi apportati hanno consentito di ricondurre il piano all’interno dei parametri urbanistici previsti dalla normativa vigente.
Tenuto conto delle modifiche concordate, il progetto può ora essere valutato positivamente, con la prescrizione che la lettera d delle norme di attuazione venga eliminata o, in alternativa, sostituita con la dicitura prevista dall’art. 8 delle linee guida natura e paesaggio (Landschaftsleitbild), al fine di garantirne la piena coerenza con i criteri di tutela del paesaggio.
Per quanto riguarda l’art. 5 delle norme di attuazione è necessario sottoporre il progetto definitivo ad un parere da parte dell’Ufficio Strade per confermare la deroga delle distanze relativa ai muri di sostegno.
La Commissione provinciale per il territorio e il paesaggio discute la questione e approva all’unanimità la richiesta con le osservazioni fatte dall’ufficio provinciale.

Aufgrund der Bemerkungen der vorherigen Kommission wurde der Entwurf zum Änderungsvorschlag Nr. 141 der Gemeinde Abtei überarbeitet und angepasst. Durch die vorgenommenen Änderungen konnte der Plan wieder in Einklang mit den urbanistischen Vorgaben der geltenden Rechtsvorschriften gebracht werden.
Unter Berücksichtigung der vereinbarten Änderungen kann der Entwurf nun positiv bewertet werden, mit der Auflage, dass Buchstabe d der Durchführungsbestimmungen gestrichen oder alternativ durch den Wortlaut gemäß Art. 8 der Leitlinien für Natur und Landschaft (Landschaftsleitbild) ersetzt wird, um die vollständige Übereinstimmung mit den Kriterien des Landschaftsschutzes zu gewährleisten.
Was Art. 5 der Durchführungsbestimmungen betrifft, so muss das endgültige Projekt dem Straßenamt zur Stellungnahme vorgelegt werden, um die Abweichung von den Abständen für Stützmauern zu bestätigen.
Die Landeskommission für Raum und Landschaft erörtert die Angelegenheit und genehmigt den Antrag mit den Bemerkungen des Landesamtes einstimmig.

Söla basa dles osservaziuns gnüdes fora tla Comisciun prezedënta, le proiet revardënt la proposta de mudaziun n. 141 dl Comun de Badia é sté oget de revijiun a adatamënt. I intervënc portá ite a consintí de porté ite le plann tl cheder urbanistich preodü dala normativa varënta.
Tigní cunt dles mudaziuns concordades, pó sëgn le proiet gní valuté positivamënter, cun la prescriziun che la lëtra d dles normes d’atuaziun vëgnes eliminada o, en alternativa, sostituida cun ci che é scrit tl art. 8 dles linies guida natöra y contrada (Landschaftsleitbild), al fin de garantí la plëna coerënza cun i criters de sconanza dla contrada.
Por ci che reverda l’art. 5 dles normes d’atuaziun él nezesciar sotmëte le proiet definitif a n arat dla pert dl Ofize Strades por confermé la derogaziun dles destanzes en referimënt ai mürs de sostëgn.
La Comisciun provinziala por le teritore y la contrada trata la chestiun y aprovëia al’unanimité la domanda cun les osservaziuns fates dal ofize provinzial.

Vista la documentazione rielaborata nel rispetto delle condizioni poste dalla Commissione provinciale, assunta al protocollo del Comune in data 19.11.2025 al n. 32714;

Nach Einsichtnahme in die überarbeitete Dokumentation, erstellt gemäß den von der Landeskommission festgelegten Bedingungen, aufgenommen in das Protokoll der Gemeinde am 19.11.2025 unter der Nr. 32714;

Odüda la documentaziun laurada fora danü tl respet dles condiziuns metüdes dant dala comisciun provinziala, tuta sö tl protocol dl Comun ai 19.11.2025 al n. 32714;

Ritenuto che nulla osti all'accoglimento della proposta in conformità al parere della commissione provinciale per il territorio e paesaggio, che risulta essere motivata, e in quanto non sussistono motivi ostativi di carattere pubblico e di viabilità;

In der Erachtung, dass der Annahme des Vorschlages in Übereinstimmung mit dem Gutachten der Landeskommission für Raum und Landschaft nichts im Wege steht und begründet erscheint, und dass diesbezüglich keine Unbedenklichkeiten im öffentlichen Interesse und aus Gründen des Straßenverkehrs vorliegen;

Retigní che al ne é nia de cuntra a tó sö la proposta en conformité al arat dla comisciun provinziala por la contrada y le teritore, y che ala é motivada, y che al ne é nia decuntra por gaujes de interes publich y de viabilité;

Vista la ricevuta n. 9147 del 20/10/2025 rilasciata dal portale ufficiale per l'intercambio dei geodati dei piani, che certifica il regolare deposito degli allegati grafici e normativi;

Visto l'art. 60 della L.P. del 10.07.2018 n. 9, riguardante l'applicazione del procedimento di approvazione dei piani di attuazione;

Visti i pareri positivi espressi ai sensi degli art. 185 e 187 della L.R. n. 2 del 03.05.2018:
- parere tecnico con impronta digitale: z7YW1qnNFKpQFw3u5SrdQsfwrgZtzZSudKs84yYTnU0=

- parere contabile con impronta digitale:

Visto il Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige;

Con 17 voti favorevoli, 0 contrari e 0 astenuti su 17 consiglieri presenti e votanti;

IL CONSIGLIO COMUNALE
d e l i b e r a

1. Di approvare la proposta del piano di attuazione per la zona naturale "Villa Alba" in La Villa, elaborata dall'arch. Tolpeit Daniel, assunta al protocollo del Comune in data 24.03.2025 al n. 7587, e documentazione rielaborata nel rispetto delle condizioni poste dalla Commissione provinciale, assunta al protocollo del Comune in data 19.11.2025 al n. 32714.

2. Di pubblicare la presente deliberazione unitamente alla relativa documentazione tecnica sulla rete civica della Provincia e di dare atto che il piano di attuazione entrerà in vigore il giorno successivo alla pubblicazione, ai sensi dell'art. 60, comma 5 della L.P. n. 9/2018.

Nach Einsichtnahme in die vom Portal für den Geodatenaustausch der Pläne ausgestellte Quittungsnummer 9147 vom 20/10/2025, welche die rechtmäßige Hinterlegung der grafischen und normativen Unterlagen bescheinigt;

Nach Einsichtnahme in den Art. 60 des L.G. vom 10.07.2018 Nr. 9, betreffend die Anwendung des Verfahrens zur Genehmigung von Durchführungsplänen;

Nach Einsichtnahme in die positiven Gutachten laut Art. 185 und 187 des R.G. Nr. 2 vom 03.05.2018:
- fachliches Gutachten mit dem elektronischen Fingerabdruck: z7YW1qnNFKpQFw3u5SrdQsfwrgZtzZSudKs84yYTnU0=
- buchhalterisches Gutachten mit dem elektronischen Fingerabdruck:

Nach Einsicht in den Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol;

Mit 17 Ja-Stimmen, 0 Gegenstimmen und 0 Enthaltungen bei 17 anwesenden und abstimmenden Gemeinderäten;

b e s c h l i e s s t
DER GEMEINDERAT

1. Den Vorschlag des Durchführungsplanes des Naturgebietes „Villa Alba" in Stern, ausgearbeitet von Arch. Tolpeit Daniel, aufgenommen in das Protokoll der Gemeinde am 24.03.2025 unter der Nr. 7587, und überarbeitete Dokumentation, erstellt gemäß den von der Landeskommission festgelegten Bedingungen, aufgenommen in das Protokoll der Gemeinde am 19.11.2025 unter der Nr. 32714, zu genehmigen.

2. Gegenständlichen Beschluss mit den entsprechenden technischen Unterlagen im Bürgernetz des Landes zu veröffentlichen und festgehalten, dass der Durchführungsplan am Tage nach der Veröffentlichung in Kraft treten wird, im Sinne des Art. 60, Absatz 5 des L.G. Nr. 9/2018.

Odü le zertificat n. 9147 di 20/10/2025 de surandada al portal ofizial por le barat di geodac di plans che zertifichëia la deponüda dles injuntes grafiches y normatives;

Odü l'art. 60 dla L.P. di 10.07.2018 n. 9, che reverda l'aplicaziun dla prozedöra de aprovaziun de planns d'atuaziun;

Odüs i iudicac positifs aladô di art. 185 y 187 dla L.R. n. 2 di 03.05.2018:

- iudicat tecnich cun merscia dl dëit: z7YW1qnNFKpQFw3u5SrdQsfwrgZtzZSudKs84yYTnU0=

- iudicat contabl cun merscia dl dëit:

Odü le Codesc di comuns dla Regiun autonoma Trentin-Südtirol;

Cun 17 usc a öna, 0 usc contrares y 0 astenjiuns sön 17 aconsiadus presënc y litanc;

d e l i b e r ë i a
LE CONSËI DE COMUN

1. De aprové la proposta de plann d'atuaziun dla zona naturala "Villa Alba" a La Ila, laurada fora dal arch. Tolpeit Daniel, tuta sö tl protocol de Comun ai 24.03.2025 sot al n. 7587 y documentaziun laurada fora danü tl respet dles condiziuns metüdes dant dala comisciun provinziala, tuta sö tl protocol dl Comun ai 19.11.2025 al n. 32714.

2. De publiché chësta deliberaziun adöm ala documentaziun tecnica sön la rëi zivica dla Provinzia y de dé at che le plann de atuaziun jará en forza le dé do dla publicaziun, aladô dl art. 60, coma 5 dla L.P. n. 9/2018.

Ogni cittadino può, entro il periodo di pubblicazione di 10 giorni, presentare alla giunta comunale reclamo avverso tutte le deliberazioni comunali. Entro 60 giorni dall'esecutività della deliberazione può essere presentato ricorso al Tribunale di Giustizia Amministrativa (TAR) di Bolzano.

Jeder Bürger kann gegen alle Gemeindebeschlüsse, während des Zeitraumes der Veröffentlichung von 10 Tagen, beim Gemeindeausschuss Beschwerde erheben. Innerhalb von 60 Tagen ab Vollstreckbarkeit des Beschlusses kann beim Regionalen Verwaltungsgerichtshof in Bozen Rekurs eingebracht werden.

Vigni zitadin pó, anter la perioda de publicaziun de 10 dis, presenté reclamaziun ala junta comunala cuntra dötes les deliberaziuns comunales. Anter 60 dis dal'esecutivité dla deliberaziun pól gní presenté recurs al Tribunal de Iustizia Aministrativa da Balsan.

Letto, confermato e sottoscritto.

Gelesen, genehmigt und gefertigt.

Lit, confermé y sotescrit.

IL SINDACO – DER BÜRGERMEISTER
L'OMBOLT
avv. Christian PEDEVILLA

IL SEGRETARIO – DER SEKRETÄR
LE SECRETER
dott. Vincenzo CLARA

Documento firmato tramite firma digitale.

Digital signiertes Dokument.

Documënt firmé cun firma digitala.