



COMUNE DI BADIA
Provincia di Bolzano

GEMEINDE ABTEI
Provinz Bozen

COMUN DE BADIA
Provincia da Balsan

Verbale di deliberazione della
GIUNTA COMUNALE

Beschlussniederschrift des
GEMEINDEAUSSCHUSSES

Verbal de deliberaziun dla
JUNTA DE COMUN

09.01. Urbanistica
09.01. Raumordnung
09.01. Urbanistica

Nr. 178

29.07.2026
11:30

OGGETTO:

Zona per insediamenti produttivi "La Villa II" in La Villa - approvazione di una modifica del piano di attuazione - lotto W - previsione di commercio al dettaglio

BETRIFFT:

Gewerbegebiet "Stern II" in Stern - Genehmigung einer Abänderung des Durchführungsplanes - Baulos W - Vorsehung von Einzelhandel

ARGOMËNT:

Zona por insediamenc produtifs "La Ila II" a La Ila - aprovaziun de na mudaziun dl plann d'atuaziun - lot W - previjun de comerz al menü

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 della giunta comunale.

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 Gemeindevausschusses einberufen.

Do adempiment dles formalités scrites dant dala lege regionala sön l'ordinament di comuns, se á abine tl salf dles reuniuns dla ciasa de comun de Badia, i componënc dla junta de comun.

Sono presenti:

Anwesend sind:

Al é presënc:

		Assenti giustif.	Abwesend entsch.	Assënc iustif.	Assenti ingiust.	Abwesend unentsch.	Assënc nia iust.
avv. Christian PEDEVILLA	<i>Sindaco/Bürgermeister/Ombolt</i>						
dott. Werner PES COSTA	<i>Assessore/Gemeindereferent/Assessor</i>						
Raimund IRSARA	<i>Assessore/Gemeindereferent/Assessor</i>						
dott. Elvis BURCHIA	<i>Assessore/Gemeindereferent/Assessor</i>						
dott.ssa Sabine TAVELLA	<i>Assessore/Gemeindereferent/Assessor</i>						
Jessica FLÖSS	<i>Assessore/Gemeindereferent/Assessor</i>						

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 suradit.

Premesso che con deliberazione della Giunta Provinciale n. 3095 di data 30.08.2004 è stato approvato il piano di attuazione della zona di espansione per insediamenti produttivi "La Villa II" a La Villa, adottato dal Comune di Badia con deliberazione consiliare n. 43 di data 30.04.2004;

- che con delibera della Giunta Provinciale n. 1169 del 30.12.2025 è stata approvata una modifica al piano urbanistico del Comune di Badia per la previsione di aree destinate all'esercizio del commercio al dettaglio nelle zone produttive, come segue:

L'articolo 23 "Zona per insediamenti produttivi D1" delle norme di attuazione al piano urbanistico del Comune di Badia viene integrato con il seguente comma:

"Nella zona "La Villa 2" ("La Ila 2") in località La Villa sulla p.ed. 1748 e sulla p.f. 1250/50, C.C. Badia sono previste aree per l'esercizio del commercio al dettaglio secondo l'articolo 33, comma 8 della L.P. 9/2018 con una superficie netta di vendita di 800 m² più le necessarie aree accessorie."

- che in seguito all'approvazione della modifica al piano urbanistico si rende necessario l'adeguamento del rispettivo piano d'attuazione della zona per insediamenti produttivi "La Villa II";

Vista la seguente proposta di modifica al predetto piano di attuazione:

a) proposta dlla Rotor Trans s.a.s. di Castlunger Kurt & Co., riguardante la divisione dei lotto W in due lotti, W1 e W2, e definizione dell'area di vendita, come da documentazione dell'arch. Lunz Markus, assunta al protocollo del Comune in data 15.04.2026 al n. 7779 e in data 27.04.2026 al n. 12870;

Preso atto che la commissione comunale per il territorio e paesaggio ha dato nella seduta del 04.06.2026 all'unanimità il suo benestare alla proposta di modifica del piano;

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

Vorausgeschickt, dass mit Beschluss der Landesregierung Nr. 3095 vom 30.08.2004 der Durchführungsplan des Gewerbebeerweiterungsgebietes "Stern II" in Stern, angenommen von der Gemeinde Abtei mit Beschluss des Gemeinderates Nr. 43 vom 30.04.2004, genehmigt worden ist;

- dass mit Beschluss der Landesregierung Nr. 1169 vom 30.12.2025 die Abänderung des Bauleitplanes der Gemeinde Abtei, betreffend die Ausweisung einer Fläche für die Ausübung des Einzelhandels in Gewerbegebieten, wie folgt genehmigt wurde:

Art. 23 „Gewerbegebiet D1“ der Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan der Gemeinde Abtei wird mit folgendem Absatz ergänzt:

„Für die Zone "La Villa 2" ("La Ila 2") in der Örtlichkeit in Stern sind auf der B.p. 1748 und der G.p. 1250/50 der K.G. Abtei Flächen zur Ausübung von Einzelhandel laut Artikel 33, Absatz 8 des L.G. 9/2018 im Ausmaß von 800 m² Nettoverkaufsfläche zuzüglich der erforderlichen Nebenflächen möglich.“

- dass infolge der Genehmigung der Abänderung am Bauleitplan es sich als notwendig erweist den entsprechenden Durchführungsplan des Gewerbegebietes „Stern II“ anzupassen;

Nach Einsichtnahme in den folgenden Abänderungsvorschlag zum obengenannten Durchführungsplan:

a) Abänderungsvorschlag von Rotor Trans K.G. des Castlunger Kurt & Co., betreffend die Teilung des Bauloses W in 2 Baulosen, W1 und W2, und Definition der Verkaufsfläche, laut Unterlagen des Arch. Lunz Markus, aufgenommen in das Protokoll der Gemeinde am 15.04.2026 unter der Nr. 7779 und am 27.04.2026 unter der Nr. 12870;

Festgehalten, dass die Gemeindekommission für Raum und Landschaft in der Sitzung vom 04.06.2026 den Abänderungsvorschlag zur Änderung des Planes einstimmig gutgeheißen;

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 Sit-

Odüda la deliberaziun dla Junta Provinziala n. 3095 di 30.08.2004, cun chëra che al é gnü aprové le plann de atuaziun dla zona de espanjiun por insediamënc produtifs "La Ila II" a La Ila, tut sö dal Comun de Badia cun deliberaziun dl consëi de comun n. 43 di 30.04.2004;

- che cun deliberaziun dla Junta Provinziala n. 1169 di 30.12.2025 é gnü aprové na mudaziun al plann urbanistich dl Comun de Badia por la previjiun de sperses destinades al eserzize de comerz al menü tles zones produtives, sciöche dessot:

L'art. 23 „Zona por insediamënc produtifs D1“ dles normes de atuaziun al plann urbanistich dl Comun de Badia vëgn integré cun le suandënt coma:

“Tla zona "La Villa 2" ("La Ila 2") te localitè La Ila söla p.d.f. 1748 y söla p.d.t. 1250/50, C.C. Badia é preodü sperses por l'eserzize de comerz al menü aladô dl art. 33 dla L.P. 9/2018 cun na spersa netto de venüda de 800 m² plü les nezesciars sperses azessuries.“

- che aladô dla aprovaziun dla mudaziun al plann urbanistich é nezesciar adegué le plann d'atuaziun dla zona por insediamënc produtifs „La Ila II“;

Odüda la proposta de mudaziun suandëta al plann de atuaziun suradit:

a) proposta de Rotor Trans K.G. de Castlunger Kurt & Co., revardëta la divijiun dl lot W te dui loc, W1 y W2, y definiziun dla spersa de venüda, sciöche da documentaziun dl arch. Lunz Markus, tuta so tl protocol dl Comun ai 15.04.2026 al n. 7779 y ai 27.04.2026 al n. 12870;

Dé at che la comisciun comunala por la contrada y le teritore á tla sentada di 04.06.2026 dé jö al unanimité le bëgnsté són la proposta de mudaziun dl plann;

Dé at che la comisciun comunala por la contrada y le teritore, sciöche autorité competëta por la verificaziun dl oblianza de sotmisciun ala VAS y la valutaziun ambientala strategica, do avëi consulté la

documentazione presentata, nella seduta del 04.06.2026, 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;

Preso atto che la proposta della modifica del piano di attuazione è stata adottata dalla giunta comunale con deliberazione n. 148 del 24.06.2026;

- che la suddetta deliberazione unitamente alla relativa documentazione tecnica è stata pubblicata per la durata di 30 giorni, dal 25.06.2026 al 24.07.2026, all'albo digitale del Comune e sulla Rete Civica dell'Alto Adige nonché sul sito internet del Comune nella sezione "Attualità" con notifica automatica agli abbonati alle newsletter, ai sensi dell'art. 60, comma 2 della L.P. n. 9/2018;

Constatato che entro il termine del deposito non è pervenuta alcuna osservazione alla deliberazione succitata;

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

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

Visto l'art. 60 della L.P. del 10.07.2018 n. 9, riguardante l'applicazione del procedimento di approvazione dei piani di attuazione ed in particolare il comma 7 riguardante il procedimento di approvazione di modifiche a detti 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: nFVHNzP7yGBnLZpX554U+d56FaZu2-WQUpztUceqhmpE=

- parere contabile con impronta digitale:

zung vom 04.06.2026 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;

Festgehalten, dass der Vorschlag zur Abänderung des Durchführungsplanes vom Gemeindeausschuss mit Beschluss Nr. 148 vom 24.06.2026 beschlossen worden ist;

- dass obengenannter Beschluss mit den entsprechenden technischen Unterlagen für die Dauer von 30 Tagen, vom 25.06.2026 bis zum 24.07.2026, an der digitalen Amtstafel der Gemeinde und im Südtiroler Bürgernetz sowie in der Internetseite der Gemeinde unter der 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;

Festgestellt, dass innerhalb der Veröffentlichungsfrist kein Einwand zum oben genannten Beschluss eingebracht worden ist;

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

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

Nach Einsichtnahme in den Art. 60 des L.G. vom 10.07.2018 Nr. 9, betreffend die Anwendung des Verfahrens zur Genehmigung von Durchführungsplänen und insbesondere den Absatz 7, welcher das Verfahren zur Genehmigung von Abänderungen an genannten Durchführungsplänen betrifft;

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: nFVHNzP7yGBnLZpX554U+d56FaZu2WQUpztUceqhmpE=

- buchhalterisches Gutachten mit dem elektronischen Fingerabdruck:

documentaziun presentada, á tla sentada di 04.06.2026 al unanimité constaté che la proposta de plann d'atuaziun n'é nia da sotmète a valutaziun ambientala strategica VAS aladò dla lege dl 13/10/2017, n. 17, deache al se trata de na zona bele esistènta y frabicada y ch'al n'é degönes faziuns negatives implü söl ambiënt;

Dé at che la proposta de mudaziun dl plann de atuaziun é gnüda adotada dala junta de comun cun deliberaziun n. 148 di 24.06.2026;

- che la suradita deliberaziun adöm ala documentaziun tecnica é gnüda publicada por la dorada de 30 dis, dai 25.06.2026 ai 24.07.2026, sön la tofla digitala dl Comun y sön la Rëi Zivica dla dila Provinzia sciöche ince sön la plata internet dl Comun sot la sezion "Atualité" cun notificaziun automatica ai abonà ales newsletter, aladò dl art. 60, coma 2 dla L.P. n. 9/2018;

Constaté che anter le tēmp de publicaziun n'él gnü presenté degöna osservaziun ala deliberaziun suradita;

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

Araté che al ne é nia de cuntra a tó sö la proposta en conformité al arat dla comisciun comunala por la contrada y le teritore, che resultèia ester motivada y che al ne é nia decuntra por gaujes de interes public y de viabilité;

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 y en particular le coma 7 che reverda la prozedöra de aprovaziun de mudaziuns ai planns d'atuaziun;

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

- iudicat tecnic cun merscia dl dëit: nFVHNzP7yGBnLZpX554U+d56FaZu2-WQUpztUceqhmpE=

- iudicat contabl cun merscia dl dëit:

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

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

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

LA GIUNTA COMUNALE
delibera

beschliesst
DER GEMEINDEAUSSCHUSS

deliberëia
LA JUNTA DE COMUN

ad unanimità di voti espressi legalmente:

einstimmig in gesetzlicher Form:

cun usc a öna dades jö legalmënter:

1. Di approvare la seguente proposta di modifica del piano di attuazione della zona per insediamenti produttivi "La Villa II":

a) divisione del lotto W in due lotti, W1 e W2, e definizione dell'area di vendita, come da documentazione dell'arch. Lunz Markus, assunta al protocollo del Comune in data 15.04.2026 al n. 7779 e in data 27.04.2026 al n. 12870;

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

1. Folgenden Vorschlag zur Abänderung des Durchführungsplanes des Gewerbegebietes „Stern II“ zu genehmigen:

a) Teilung des Bauloses W in 2 Baulosen, W1 und W2, und Definition der Verkaufsfläche, laut Unterlagen des Arch. Lunz Markus, aufgenommen in das Protokoll der Gemeinde am 15.04.2026 unter der Nr. 7779 und am 27.04.2026 unter der Nr. 12870;

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

1. De aprové la suandënta proposta de mudaziun al plann d'atuaziun dla zona por insediamënc produtifs "La Ila II":

a) divijiun dl lot W te dui loc, W1 y W2, y definiziun dla spersa de venüda, sciöche da documentaziun dl arch. Lunz Markus, tuta so tl protocol dl Comun ai 15.04.2026 al n. 7779 y ai 27.04.2026 al n. 12870;

2. De publiché chësta deliberaziun adöm ala documentaziun tecnica sön la rëi zivica dla Provinzia y de dé at che la mudaziun dl 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 Gemeindevausschuss 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 contra dōtes les deliberaziuns comunales. Anter 60 dis dal'esecutivité dla deliberaziun pó l gñí presenté recurs al Tribunal de Iustizia Amministrativa 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.