



COMUNE DI BADIA
Provincia di Bolzano

GEMEINDE ABTEI
Provinz Bozen

ORIGINALE / ORIGINAL

COMUN DE BADIA
Provincia da Balsan

Verbale di deliberazione della
GIUNTA COMUNALE

Beschlusniederschrift des
GEMEINDEAUSSCHUSSES

Verbal de deliberaziun dla
JUNTA DE COMUN

09.01. Urbanistica
09.01. Raumordnung
09.01. Urbanistica

Nr. 177

29.07.2026
11:30

OGGETTO:

Zona di recupero "Costadedoi" a San Cassiano - approvazione di una modifica del piano di attuazione - unità di intervento 15 - previsione del bonus energia e verande

BETRIFFT:

Wiedergewinnungszone "Costadedoi" in St. Kassian - Genehmigung einer Abänderung des Durchführungsplanes - Baueinheit 15 - Vorsehung des Energiebonus und Wintergärten

ARGOMËNT:

Zona de ressanamënt "Costadedoi" a San Ciascian - aprovaziun de na mudaziun dl plann d'atuaziun - unità d'intervënt 15 - previjiun dl bonus energia y verandes

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 adempimënt dles formalités scrites dant dala lege regionala sön l'ordinamënt 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.

Vista la deliberazione della Giunta Provinciale n. 3312 di data 09.06.1992, con la quale è stato approvato il piano di attuazione della zona residenziale A1 „Costadedoi“, adottato dal Comune di Badia con deliberazione del consiglio n. 109 di data 28.11.1991;

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

a) proposta di Hotel La Fradora s.a.s. di Pescolderungg Christian & Co., riguardante la modifica del limite edificabile con previsione del bonus energia nonché la previsione di verande sulla unità d'intervento 15, come da documentazione dell'arch. Kostner Emanuel, assunta al protocollo del Comune in data 21.05.2026 al n. 14637;

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 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;

Constatato che la presente modifica non riguarda edifici sotto tutela delle belle arti, per cui non è necessario il parere della ripartizione provinciale competente in materia di tutela storico-artistica, ai sensi dell'art. 58, comma 5 della L.P. n. 9/2018;

Preso atto che la proposta della modifica del piano di attuazione è stata adottata dalla giunta comunale con deliberazione n. 149 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

Nach Einsichtnahme in den Beschluss der Landesregierung Nr. 3312 vom 09.06.1992, womit der Durchführungsplan der Wohnbauzone A1 „Costadedoi“, angenommen mit Beschluss des Gemeinderates Nr. 109 vom 28.11.1991 der Gemeinde Abtei, genehmigt worden ist;

Nach Einsichtnahme in den folgenden Abänderungsvorschlag zum obengenannten Durchführungsplan:

a) Abänderungsvorschlag von Hotel La Fradora K.G. des Pescolderungg Christian & Co., betreffend die Abänderung der Baurechtsgrenze mit Vorsehung des Energiebonus und die Vorsehung von Wintergärten auf Eingriffseinheit 15, laut Unterlagen des Arch. Kostner Emanuel, aufgenommen in das Protokoll der Gemeinde am 21.05.2026 unter der Nr. 14637;

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

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 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;

Festgestellt, dass vorliegende Änderung keine denkmalgeschützten Gebäude betrifft, weshalb gemäß Art. 58, Absatz 5 des L.G. Nr. 9/2018 das Gutachten der für Denkmalschutz zuständigen Landesabteilung nicht erforderlich ist;

Festgehalten, dass der Vorschlag zur Abänderung des Durchführungsplanes vom Gemeindeausschuss mit Beschluss Nr. 149 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

Odüda la deliberaziun dla Junta Provinziala n. 3312 di 09.06.1992, cun chëra che al é gnü aprové le plann de atuaziun dla zona de residënza A1 „Costadedoi“, tut sö dal Comun de Badia cun deliberaziun dl consëi de comun n. 109 di 28.11.1991;

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

a) proposta de Hotel La Fradora s.a.s. de Pescolderungg Christian & Co., revardëta la mudaziun dla linia mascima da podëi frabiché cun previjun dl bonus energia y la previjun de verandes söla unità d'intervent 15, sciöche da documentaziun dl arch. Kostner Emanuel, tuta so tl protocol dl Comun ai 21.05.2026 al n. 14637;

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 sön la proposta de mudaziun dl plann;

Dé at che la comisciun comunala por la contrada y le teritore, sciöche autorité competëta por la verificaziun d'oblianza de sotmisciun ala VAS y la valutaziun ambientala strategica, do avëi consulté la documentaziun presentada, á tla sentada di 04.06.2026 al unanimité constaté che la proposta de plann d'atuaziun n'é nia da sotmëte a valutaziun ambientala strategica VAS aladô dla lege dl 13/10/2017, n. 17, deache al se trata de na zona bele esistëta y frabicada y ch'al n'é degönes fazions negatives söl ambiënt;

Constaté che, deache chësta mudaziun ne reverda nia frabicac sot a sconanza dles beles erts, ne é nia debojëgn dl bëgnsté dla repartiziun provinziala competëta te materia de sconanza storico-artistica aladô dl art. 58, coma 5 dla L.P. n. 9/2018;

Dé at che la proposta de mudaziun dl plann de atuaziun é gnüda adotada dala junta de comun cun deliberaziun n. 149 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

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: Z8Bg8uv0VqnUXS4WyBsRz4-ZJuO9ILNMqmvFUBsWA0us=

- parere contabile con impronta digitale:

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

LA GIUNTA COMUNALE
delibera

ad unanimità di voti espressi legalmente:

1. Di approvare la seguente proposta di modifica del piano di attuazione della zona residenziale A1 „Costadedoi“:

a) modifica del limite edificabile con previsione del bonus energia nonché la previsione di verande sulla unità d'intervento 15, come da documentazione

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 obengenannten 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 Unbedenklichkeiten 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: Z8Bg8uv0VqnUXS4WyBsRz4ZJuO9ILNMqmvFUBsWA0us=

- buchhalterisches Gutachten mit dem elektronischen Fingerabdruck:

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

beschliesst
DER GEMEINDEAUSSCHUSS

einstimmig in gesetzlicher Form:

1. Folgenden Vorschlag zur Abänderung des Durchführungsplanes der Wohnbauzone A1 „Costadedoi“ zu genehmigen:

a) Abänderung der Baurechtsgrenze mit Vorsehung des Energiebonus und die Vorsehung von Wintergärten auf Eingriffseinheit 15, laut Unterlagen des Arch.

dla Provincia sciöche ince sön la plata internet dl Comun sot la seziun "Atualité" cun notificaziun automatica ai aboná 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 resultëia 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 y che ala é motivada y che al ne é nia decuntra por gaujes de interes publich 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 technich cun mercia dl dëit: Z8Bg8uv0VqnUXS4WyBsRz4ZJuO9ILNMqmvFUBsWA0us=

- iudicat contabl cun mercia dl dëit:

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

deliberëia
LA JUNTA DE COMUN

cun usc a öna dades jö legalmänter:

1. De aprové la suandënta proposta de mudaziun al plann d'atuaziun dla zona de residënza A1 „Costadedoi“:

a) mudaziun dla linia mascima da podëi frabiché cun previjun dl bonus energia y la previjun de verandes söla unità d'intervent 15, sciöche da documentaziun

dell'arch. Kostner Emanuel, assunta al protocollo del Comune in data 21.05.2026 al n. 14637;

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.

Kostner Emanuel, aufgenommen in das Protokoll der Gemeinde am 21.05.2026 unter der Nr. 14637;

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.

dl arch. Kostner Emanuel, tuta so tl protocol dl Comun ai 21.05.2026 al n. 14637;

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 cuntra 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.