



GEMEINDE VILLNÖSS COMUNE DI FUNES

Provinz Bozen – Provincia di Bolzano



Beschlussniederschrift des GEMEINDEAUSSCHUSSES

SITZUNG VOM – SEDUTA DEL

16.09.2026 - 08:15

Nach Erfüllung der im geltenden Regionalgesetz über die Gemeindeordnung enthaltenen Formvorschriften wurden für heute, im üblichen Sitzungssaal, die Mitglieder dieses Gemeindeausschusses einberufen.

Verbale di deliberazione della GIUNTA COMUNALE

NR. - N.

229 / 2026

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

Anwesend sind – Presenti sono:		entschuldigt abwesend assente giustificato	unentschuldigt abwesend assente ingiustificato
Peter Pernthaler	Bürgermeister/Sindaco		
Alois Fischnaller	Vizebürgermeister/Vice-Sindaco		
Manuel Messner	Gemeindereferent/Assessore comunale		
Roswitha Moret Niederwolfsgruber	Gemeindereferentin/Assessore comunale		
Johanna Psailer Aichner	Gemeindereferentin/Assessore comunale		

Mit Teilnahme des Gemeindesekretärs

Con partecipazione del Segretario comunale

Martin Federspieler

und nach Feststellung der Beschlussfähigkeit, übernimmt

e riconosciuto legale il numero degli intervenuti,

Peter Pernthaler

in seiner/ihrer Eigenschaft als Bürgermeister den Vorsitz und erklärt die Sitzung für eröffnet. Der Gemeindeausschuss behandelt folgenden Gegenstand:

nella sua qualità di Sindaco ne assume la presidenza e dichiara aperta la seduta. La Giunta comunale tratta il seguente oggetto:

Entwurf des Durchführungsplans - Mischgebiet
M2 "Hilber" in St. Magdalena 1. Maßnahme

proposta - piano di attuazione - zona mista M2
"Hilber" a S. Maddalena

Vorausgeschickt, dass mit Beschluss des Gemeinderates Nr. 47 vom 26.06.2025 und mit Beschluss der Landesregierung n. 696 del 05.09.2025 in St. Magdalena auf der Gp. 1199/2 K.G. Villnöß und Gp. 1203/6 K.G. Villnöß eine Mischzone M2 ausgewiesen wurde;

Gemäß Art. 13/bis der Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan gelten für die Zone für touristische Einrichtungen – Beherbergung folgende Vorschriften:

1. Diese Zone umfasst die Flächen, die vorwiegend zum Wohnen und für andere mit dem Wohnen vereinbare Zweckbestimmungen bestimmt sind.
2. Für diese Zone ist im Sinne von Artikel 57 des Gesetzes ein Durchführungsplan zu erstellen.
3. Es gilt folgende Bauvorschrift: höchstzulässiger Gebietsbauindex: $1,6 \text{ m}^3/\text{m}^2$.
4. Bei Fehlen des Durchführungsplanes gelten weiters folgende Bauvorschriften:
 - a. höchstzulässiger Überbauungsindex: 35%,
 - b. höchstzulässige mittlere Gebäudehöhe: 8,0m,
 - c. Mindestgrenzabstand: 5m,
 - d. Mindestgebäudeabstand: 10m,
 - e. Versiegelungsindex: 60%,
 - f. Mindestgrünfläche: 30%
 - g. höchstzulässige absolute Gebäudehöhe: 10,0m.

Vorausgeschickt, dass vorgesehen ist für diese Flächen einen Durchführungsplan zu erstellen um eine hochwertige Nutzung und Gestaltung der Flächen zu garantieren;

- dass Herr Dr. Arch. Matthias Hofer einen Entwurf des Durchführungsplanes vorgelegt hat;
- dass die Gemeindekommission für Raum und Landschaft in der Sitzung vom 30.06.2026 ein positives Gutachten mit Auflagen zum oben angeführten Entwurf erteilt hat;
- dass Herr Dr. Arch. Matthias Hofer die Unterlagen gemäß den Vorgaben der Gemeindekommission für Raum und Landschaft angepasst und am 25.08.2026 (Prot 0012130) vorgelegt hat;

Festgestellt, dass im Durchführungsplan drei Baulose vorgesehen sind, davon ist ein freies Baulos FWB (40% der Baumasse) sowie zwei Baulose für Wohnen mit Preisbindung WMP (60% der Baumasse) bestimmt;

Mit Beschluss des Gemeindevorstandes Nr. 251 vom 24.09.2025 wurde die Gemeindekommission für Raum und Landschaft für den Zeitraum der Bestellung und somit für die Amtsperiode des Gemeinderates 2025-2030, als zuständige Behörde für die Feststellung der SUP-Pflicht und die strategische Umweltprüfung (SUP) bestimmt;

Preso atto che con deliberazione del Consiglio comunale n. 47 del 26.06.2025 e con deliberazione della Giunta provinciale n. 696 del 05.09.2025 le p.f. 1199/2 C.C. Funes e p.f. 1203/6 C.C. Funes a S. Maddalena state destinate come zona mista M2;

Secondo l'art. 13/bis delle norme di attuazione del piano urbanistico comunale per la zona per impianti turistici alloggiativi valgono i seguenti indici:

1. Questa zona comprende le aree del territorio destinate prevalentemente alla residenza e alle destinazioni d'uso con essa compatibili.
2. Per questa zona deve essere redatto un piano di attuazione ai sensi dell'articolo 57 della Legge.
3. Vale il seguente indice: indice massimo di edificabilità territoriale: $1,6 \text{ m}^3/\text{m}^2$
4. In assenza del piano di attuazione valgono inoltre i seguenti indici:
 - a. indice massimo di copertura: 35%;
 - b. altezza media massima degli edifici: 8,0m;
 - c. distanza minima dal confine: 5m;
 - d. distanza minima tra gli edifici: 10m;
 - e. indice di impermeabilità: 60%;
 - f. area verde minima: 30%
 - g. altezza assoluta massima degli edifici: 10,0m.

Preso atto che per quest'area è previsto redigere un piano di attuazione per garantire un uso e allestimento efficiente e di qualità;

- che il dott. arch. Matthias Hofer ha presentato una proposta del piano di attuazione;
- che la commissione comunale per il territorio e il paesaggio nella seduta del 30.06.2026 ha espresso parere positivo con prescrizioni alla proposta del piano di attuazione;
- che il dott. arch. Matthias Hofer ha adeguato la documentazione in data 25.08.2026 (n. prot. 0012130) secondo le prescrizioni della commissione comunale per il territorio e il paesaggio;

Reso noto, che nel piano di attuazione sono previsti tre lotti edificabili, di questi, un lotto è destinato all'edilizia libera FWB (40% della volumetria) e due lotti sono destinati ad abitazioni a prezzo vincolato WMP (60% della volumetria);

Con deliberazione n. 251 del 24.09.2025 la Commissione comunale per il territorio e il paesaggio è stata individuata quale autorità competente per la verifica di assoggettabilità alla VAS e la valutazione ambientale strategica (VAS) per la durata del suo incarico e quindi per la legislatura del Consiglio comunale 2025-2030;

Gemäß Umweltvorbericht des Antrages werden durch den gegenständlichen Durchführungsplan angrenzende Grundstücke nicht beeinträchtigt noch hat sie voraussichtliche signifikante Auswirkungen auf Aspekte wie Flora und Fauna, Wasser und Luft. Der derzeitige Umweltzustand wird nicht verändert.

In Anbetracht der unerheblichen Auswirkungen auf die Umwelt unterliegt gegenständliche Abänderung des Durchführungsplanes nicht der strategischen Umweltprüfung (SUP) und somit ist die Erstellung eines Umweltberichtes nicht erforderlich;

Die Gemeindekommission für Raum und Landschaft, hat sich in den Sitzungen vom 30.06.2026 die im Umweltvorbericht angeführten Überlegungen zu eigen gemacht und festgestellt, dass durch den gegenständlichen Durchführungsplan keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind, und dass dieser nicht der strategischen Umweltprüfung (SUP) im Sinne des Landesgesetz vom 13. Oktober 2017, Nr. 17 (Umweltprüfung für Pläne, Programme und Projekte) zu unterziehen ist;

Die, im Art. 4 der Durchführungsbestimmungen angeführte Bestimmung zur überbauten Fläche widerspricht der Bestimmung laut Art. 7 und muss gestrichen werden. Der Art. 4 muss wie folgt ersetzt werden:

Die Baurechtsgrenze ist die festgelegte oberirdische Grenze innerhalb welcher gebaut werden darf. Es gelten die Bestimmungen des ZGB. Die im Rechtsplan vermerkte Baurechtsfläche ersetzt den Nachweis der überbauten Fläche im Baulos.

Nach Dafürhalten, den Entwurf mit der oben angeführten Änderung zu genehmigen, weshalb die Ausführungen im erläuternden Bericht zur Abänderung vom Gemeindeausschuss geteilt und übernommen werden;

Nach Einsichtnahme:

- in den Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, genehmigt mit R.G. vom 03.05.2018, Nr. 2,
- in das LG vom 12.12.2016, Nr. 25 betreffend die Buchhaltung und Finanzordnung der Gemeinden und Bezirksgemeinschaften;
- in die Gutachten im Sinne der Art. 185 und 187 des zitierten R.G. Nr. 2/2018:
R2zjSdDAnmZO4jUICVA2X0GJDN9zG02iggVsojLLwl=
- in die Verordnung über das Rechnungswesen dieser Gemeinde;
- in den Haushaltsvoranschlag und in den Arbeitsplan dieser Gemeinde;
- in die Gemeindegatzung;

Bei 5 anwesenden und abstimmenden Mitgliedern;

**beschließt
DER GEMEINDEAUSSCHUSS**

einstimmig und in gesetzlicher Form:

Secondo la relazioni ambientale preliminari della domanda il piano di attuazione in oggetto non pregiudica i terreni adiacenti e non ha possibili effetti significativi su aspetti quali la flora e la fauna, il suolo e l'acqua. Lo stato attuale dell'ambiente rimane invariato. A causa di effetti ambientali non significativi la presente modifica del piano di attuazione non è soggetta alla valutazione ambientale strategica (VAS) e quindi non è necessaria l'elaborazione del rapporto di impatto ambientale;

La Commissione comunale per il territorio e il paesaggio, nella seduta del 30.06.2026 si ha fatto proprie le considerazioni citate nella relazione ambientale preliminare e ha constatato, che dal piano di attuazione in oggetto non sono da attendersi impatti significativi sull'ambiente, e che il piano di attuazione in oggetto non è da assoggettare a valutazione ambientale strategica (VAS) ai sensi della Legge provinciale 13 ottobre 2017, n. 17 (Valutazione ambientale per piani, programmi e progetti);

La disposizione relativa alla superficie coperta riportata all'art. 4 delle norme di attuazione è in contrasto con quanto previsto dall'art. 7 e deve pertanto essere eliminata. L'art. 4 deve essere sostituito come segue:

Il confine di massima edificazione é il limite massimo sopra terra entro cui si può costruire. Valgono le prescrizioni del codice civile. Il confine di massima edificazione sostituisce il calcolo del rapporto massimo di copertura.

Ritenuto di approvare la proposta con le che quindi la Giunta comunale condivide e fa proprie le motivazioni per le modifiche contenute nella relazione tecnica;

Visti:

- il Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con la L.R. del 03.05.2018, n. 2;
- la legge provinciale del 12.12.2016, n. 25 riguardante l'ordinamento finanziario e contabile dei comuni e delle comunità comprensoriali;
- i pareri ai sensi degli artt. 185 e 187 della citata L.R. n. 2/2018:
R2zjSdDAnmZO4jUICVA2X0GJDN9zG02iggVsojLLwl=
- il regolamento comunale di contabilità;
- il bilancio di previsione ed il piano operativo di questo comune;
- lo statuto comunale;

Presenti n. 5 membri, tutti votanti;

**LA GIUNTA COMUNALE
delibera**

ad unanimità di voti, legalmente espressi:

1. den Entwurf des Durchführungsplans für das Mischgebiet M2 "Hilber" in St. Magdalena gemäß den von Herr Dr. Arch. Matthias Hofer ausgearbeiteten technischen und grafischen Unterlagen zu genehmigen;
2. der Art. 4 der Durchführungsbestimmungen ist wie folgt ersetzt:
Die Baurechtsgrenze ist die festgelegte oberirdische Grenze innerhalb welcher gebaut werden darf. Es gelten die Bestimmungen des ZGB. Die im Rechtsplan vermerkte Baurechtsfläche ersetzt den Nachweis der überbauten Fläche im Baulos.
3. festzuhalten, dass die Planunterlagen integrierenden und ergänzenden Bestandteil gegenständlicher Maßnahme bilden;
4. festzuhalten, dass die zuständige Behörde zur Feststellung der SUP-Pflicht (strategische Umweltprüfung) festgestellt hat, dass der Durchführungsplan nicht der SUP-Pflicht unterliegt, da nach Einsichtnahme in die Kriterien des Anhangs II der Richtlinie 2001/42/EG und in den Umweltvorbericht keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind;
5. im Sinne des Art. 57 des L.G. vom 10.07.2018, Nr. 9 i.g.F.:
- den vorliegenden Entwurf des Durchführungsplans zusammen mit den entsprechenden Unterlagen an der Amtstafel der Gemeinde und im Südtiroler Bürgernetz 30 Tage lang zu veröffentlichen; innerhalb dieser Frist können die Betroffenen bei der Gemeinde ihre Anmerkungen zum Planentwurf einbringen;
6. es wird festgehalten, dass aus gegenständlicher Maßnahme keine Ausgabe zu Lasten des Haushaltsvoranschlags für das laufende Finanzjahr erwächst;
7. diesen Beschluss im Sinne von Artikel 183, Absatz 4 des R.G. Nr. 2/2018 mit einer weiteren Abstimmung, für unverzüglich vollziehbar zu erklären, damit die Abänderung wie vorgesehenen an der Amtstafel der Gemeinde und im Südtiroler Bürgernetz zu können.

Gegen diesen Beschluss kann während des Zeitraumes der Veröffentlichung von 10 Tagen beim Gemeindeausschuss Einspruch erhoben werden. Innerhalb von 60 Tagen nach Ablauf der Veröffentlichungsfrist dieses Beschlusses kann beim Regionalen Verwaltungsgericht in Bozen Rekurs eingebracht werden. Im Bereich der öffentlichen Auftragsvergabe beträgt die Rekursfrist 30 Tage (Art. 119 und Art. 120, GvD Nr. 104/2010).

1. di approvare la proposta del piano di attuazione per la zona mista M2 "Hilber" a S. Maddalena secondo la documentazione tecnica e grafica predisposta da dott. arch. Matthias Hofer;
2. l'art. 4 delle norme di attuazione è sostituito come segue:
Il confine di massima edificazione é il limite massimo sopra terra entro cui si può costruire. Valgono le prescrizioni del codice civile. Il confine di massima edificazione sostituisce il calcolo del rapporto massimo di copertura.
3. di dare atto che gli elementi tecnici costituiscono parte essenziale ed integrante della presente delibera;
4. di dare atto che l'autorità competente per la verifica di assoggettabilità a VAS (valutazione ambientale strategica) ha accertato che il piano di attuazione non è soggetta alla procedura di VAS, in quanto, dopo aver esaminato i criteri dell'allegato II della direttiva 2001/42/CE e il rapporto ambientale preliminare, non sono da attendersi impatti ambientali significativi;
5. ai sensi dell'art. 60 della L.P. 10.07.2018, n. 9 e s.m.i.:
di pubblicare la presente proposta del piano di attuazione corredata della relativa documentazione, 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. di prendere atto che dal presente provvedimento non conseguono spese a carico del bilancio di previsione per l'esercizio finanziario corrente;
7. di dichiarare questa delibera, ai sensi dell'articolo 183, comma 4 della L.R. n. 2/2018 e con votazione separata, immediatamente esecutiva per poter pubblicare la modifica all'albo del Comune e sulla Rete Civica dell'Alto Adige come previsto dalla legge.

Ogni cittadino può, entro il periodo di pubblicazione di 10 giorni, presentare alla giunta comunale opposizione avverso la presente deliberazione. Entro 60 giorni dalla scadenza del periodo di pubblicazione della presente deliberazione 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 ed art. 120, D.Lgs. n. 104/2010).

Verfasst, gelesen und digital signiert – Redatto, letto e firmato digitalmente:

DER BÜRGERMEISTER - IL SINDACO
Peter Pernthaler

DER GEMEINDESEKRETÄR - IL SEGRETARIO COMUNALE
Martin Federspieler
