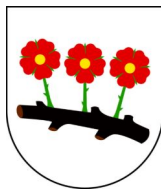


**MARKTGEMEINDE
LATSCH**

Autonome Provinz Bozen – Südtirol

**BESCHLUSSNIEDERSCHRIFT DES
GEMEINDEAUSSCHUSSES**

**COMUNE DI
LACES**

Provincia Autonoma di Bolzano - Alto Adige

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA
GIUNTA COMUNALE**

Prot.Nr.

Sitzung vom - Seduta del: 25.06.2026

Uhr - Ore: 15:00

Ort: kleiner Sitzungssaal

Località: piccola sala riunione

Anwesend sind die Damen und Herren:

Sono presenti le Signore e i Signori:

			A. E. A. G.	A. U. A. I.
Bürgermeister	DALLA BARBA Mauro	Sindaco		
Vize-Bürgermeister	STRICKER Christian	Vicesindaco		
Gemeindereferentin	GUNSCH Gertraud	Assessore		
Gemeindereferent	PLATZGUMMER Manuel	Assessore		
Gemeindereferentin	KUPPELWIESER Maria Anna	Assessore		
Gemeindereferentin	DR. GAMPER Irmgard	Assessore	X	

Seinen Beistand leistet Der Gemeindesekretär

Assiste Il Segretario comunale

Georg Schuster

Nach Feststellung der Beschlussfähigkeit übernimmt
HerrConstatato che il numero degli intervenuti é sufficiente
per la legalità dell'adunanza, il signor

Mauro Dalla Barba

in seiner Eigenschaft als Bürgermeister den Vorsitz.

nella sua qualifica di sindaco ne assume la
presidenza.

Der Gemeindeausschuss behandelt folgenden

La Giunta comunale delibera sul seguente

GEGENSTAND:	OGGETTO:
Einleitung des Verfahrens zur Änderung des Durchführungsplans / Wiedergewinnungsplans (Einleitungsbeschluss) gemäß Art. 60 des Landesgesetzes Nr. 9/2018 "Raum und Landschaft" für folgendes Baugebiet: Historischer Ortskern A5 / Block V in Latsch, für folgende Flächen/Parzellen: Bp. 111/3 und Gp. 1037/1 K.G. Latsch, auf Vorschlag von: Erwin Blaas	Avvio del procedimento di modifica del piano di attuazione / piano di recupero (delibera di adozione) ai sensi dell'art. 60 della legge provinciale n. 9/2018 "Territorio e paesaggio" per la seguente zona edificabile: Centro storico A5 / blocco V a Laces, per le seguenti aree/particelle: p.ed. 111/3 e p.f. 1037/1 C.C. Laces, su proposta di: Erwin Blaas

DER GEMEINDEAUSSCHUSS

Es wird vorausgeschickt:

Grundlage für die Raum- und Landschaftsplanung im Gemeindegebiet sind das Landesgesetz vom 10. Juli 2018, Nr. 9 „Raum und Landschaft“ (in weiterer Folge: LGRL Nr. 9/2018) sowie die folgenden Raum- und Landschaftsplanungsinstrumente auf Gemeindeebene in jeweils aktuell gültiger Fassung:

– Gemeindeentwicklungsprogramm für Raum und Landschaft, genehmigt mit Beschluss des Gemeinderates Nr. 9/2026 und Beschluss der Landesregierung Nr. 385/2026, womit für den Planungszeitraum 2026-2036 verbindliche Vorgaben, Grundsätze und Ziele für die Gemeindeplanung festgesetzt und das Siedlungsgebiet ausgewiesen und abgegrenzt wurde;

– Gemeindebauleitplan, genehmigt mit Beschluss des Gemeinderates Nr. 51/1998 und Beschluss der Landesregierung Nr. 5471/1999, bestätigt mit Beschlüssen des Gemeinderates Nr. 64/2009 und Nr. 39/2019, harmonisiert mit Dekret des Landesrates Nr. 13005/2020 (newPlan), angepasst mit Beschluss der Landesregierung Nr. 847/2021;

– Landschaftsplan, überarbeitet/genehmigt mit Beschluss der Landesregierung Nr. 803/2019, harmonisiert mit Dekret des Landesrates Nr. 13005/2020 (newPlan), angepasst mit Beschluss der Landesregierung Nr. 847/2021;

– Gefahrenzonenplan, genehmigt mit Beschluss des Gemeinderates Nr. 33/2024 und mit Beschluss der Landesregierung Nr. 867/2024;

– Ensembleschutzkatalog, genehmigt mit Beschluss des Gemeinderates Nr. 35/2018 und Dekret des Landesrates Nr. 21742/2018.

Der Art. 57 Abs. 1 des LGRL Nr. 9/2018 bestimmt: „Durchführungspläne (DFP) müssen für neu auszuweisende Mischgebiete sowie für jene Flächen erstellt werden, für die dieses Gesetz oder der Gemeindeplan dies vorsieht. [...]“

Der Gemeindebauleitplan schreibt im Flächenwidmungsplan als auch in den Durchführungsbestimmungen die Erstellung eines Durchführungsplans für folgendes Baugebiet vor:

– Historischer Ortskern A5 / Block V in Latsch.

Der Durchführungsplan für das oben genannte Baugebiet wurde genehmigt mit:

– Beschluss des Gemeinderates Nr. 113/1978,
– Beschluss der Landesregierung Nr. 2678/1980.

LA GIUNTA COMUNALE

Viene premesso:

La base per la pianificazione urbanistica e paesaggistica nel territorio comunale sono la legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9 “Territorio e paesaggio” (di seguito: LPTP n. 9/2018) nonché i seguenti strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica di livello comunale attualmente in vigore:

– Programma di sviluppo comunale per il territorio e il paesaggio, approvato con delibera del Consiglio comunale n. 9/2026 e delibera della Giunta provinciale n. 385/2026, con il quale sono stati definiti per il periodo 2026-2036 prescrizioni, principi e obiettivi vincolanti per la pianificazione comunale ed è stata individuata e delimitata l'area insediabile;

– Piano urbanistico comunale, approvato con delibera del Consiglio comunale n. 51/1998 e delibera della Giunta provinciale n. 5471/1999, confermato con delibere del Consiglio comunale n. 64/2009 e n. 39/2019, armonizzato con decreto assessoriale n. 13005/2020 (newPlan), adeguato con delibera della Giunta provinciale n. 847/2021;

– Piano paesaggistico, rielaborato/approvato con delibera della Giunta provinciale n. 803/2019, armonizzato con decreto assessoriale n. 13005/2020 (newPlan), adeguato con delibera della Giunta provinciale n. 847/2021;

– Piano delle zone di pericolo, approvato con delibera del Consiglio comunale n. 33/ 2024 e delibera della Giunta provinciale n. 867/2024;

– Catalogo per la tutela degli insiemi, approvato con delibera del Consiglio comunale n. 35/2018 e decreto dell'Assessore provinciale n. 21742/2018.

L'art. 57, comma 1, della LPTP n. 9/2018 determina: “Il piano di attuazione (PdA) viene elaborato per nuove zone miste da individuare e per le aree per le quali la presente legge o il piano comunale lo preveda. [...]”

Il Piano urbanistico comunale prescrive, sia nel piano di zonizzazione che nelle norme di attuazione, l'elaborazione di un piano di attuazione per la seguente zona edificabile:

– Centro storico A5 / blocco V a Laces.

Il piano di attuazione per la suddetta zona edificabile è stato approvato con:

– Delibera del Consiglio comunale n. 113/1978,
– Delibera della Giunta provinciale n. 2678/1980.

Der Durchführungsplan für das oben genannte Bau-
gebiet wurde zuletzt abgeändert mit:

- Beschluss Gemeindeausschuss Nr. 113/2023.

Der vorliegende Planentwurf wurde vorgelegt von:

- Erwin Blaas (Eigentümer).

Der vorliegende Planentwurf betrifft die folgenden
Flächen/Parzellen:

- Bp. 111/3 und Gp. 1037/1 K.G. Latsch,
Wirtschaftsgebäude und Hofraum „Oberhof“.

Die Unterlagen zum vorliegenden Planentwurf wur-
den ausgearbeitet von:

- Ing. Wolfgang Oberdörfer, Latsch.

Der vorliegende Planentwurf enthält die folgenden
Unterlagen:

- Technischer Bericht,
- Auszug Rechtsplan. Bestand,
- Auszug Rechtsplan. Neuer Stand (mit Mappe),
- Auszug Rechtsplan. Neuer Stand,
- Durchführungsbestimmungen (unverändert),
- Fotodokumentation,
- Eigentum,
- Visualisierung Garage,
- Bebauungsvorschlag,
- Kompatibilitätsprüfung,
- Gutachten Archäologie,
- Gutachten Bau- und Kunstdenkmäler,
- Rechtsplan gesamte Zone A5. Bestand.

Mit vorliegendem Planentwurf werden die folgenden
Änderungen vorgeschlagen:

- Im Rechtsplan: Streichung der „Bindenden Nut-
zung: Wirtschaftsgebäude“ für das Dachgeschoss
zur Schaffung einer Wohnung; Beibehaltung der
„Bindenden Nutzung: Wirtschaftsgebäude“ für Erd-
geschoss und Obergeschoss zur Sicherung aus-
reichender Räumlichkeiten für die landwirtschaft-
liche Tätigkeit;
- Im Rechtsplan: Ergänzung der Baumaßnahmen
„innerhalb der alten Umrisse“ mit der Möglichkeit,
dass zur Schaffung einer Wohnung im Dachge-
schoss Dachgauben errichtet werden können;
- Im Rechtsplan: Schaffung einer „überdachten Bau-
rechtsfläche ohne Kubatur“ zur Errichtung einer of-
fenen Garage;
- Die Durchführungsbestimmungen zum Wieder-
gewinnungsplan bleiben unverändert.

Die Bestimmungen zum Mischgebiet (Wohngebiet

Il piano di attuazione per la suddetta zona edifica-
bile è stato modificato da ultimo con:

- Delibera della Giunta comunale n. 113/2023.

La presente proposta di piano è stata presentata da:

- Erwin Blaas (proprietario).

La presente proposta di piano riguarda le seguenti
aree/particelle:

- p.ed. 111/3 e p.f. 1037/1 C.C. Laces,
edificio agricolo e cortile del maso “Oberhof”.

La documentazione relativa alla presente proposta
di piano è stata elaborata da:

- Ing. Wolfgang Oberdörfer, Laces.

La presente proposta di piano contiene la seguente
documentazione:

- Relazione tecnica,
- Estratto Piano normativo. Stato attuale,
- Estratto Piano normativo. Stato nuovo (mappa),
- Estratto Piano normativo. Stato nuovo,
- Norme di attuazione (invariate),
- Documentazione fotografica,
- Proprietà,
- Visualizzazione del garage,
- Proposta di edificazione
- Verifica della compatibilità,
- Parere Ufficio Beni archeologici,
- Parere Ufficio Beni architettonici ed artistici,
- Piano normativo. intera zona A5. Stato attuale.

Con la presente proposta di piano vengono pro-
poste le seguenti modifiche:

- Nel Piano normativo: Eliminazione della “destina-
zione d’uso vincolante: edificio agricolo” per il sotto-
tetto (alla fine di realizzare un abitazione); rimane
in vigore la “destinazione d’uso vincolante: edificio
agricolo” per il piano terra e il piano superiore, in
modo che rimangano locali sufficienti per l’attività
agricola;
- Nel Piano normativo: Integrazione degli interventi
edilizi “entro i vecchi contorni” con la possibilità di
realizzare abbaini per la realizzazione di un abita-
zione nel sottotetto;
- Nel Piano normativo: Creazione di una “superfi-
cie coperta senza volume edificabile” per la realiz-
zazione di un garage aperto;
- Le Norme di attuazione al Piano di recupero ri-
mangono invariate.

Le disposizioni relative alla zona mista (zona mista

mit Mischnutzung) sind im Besonderen in Art. 24 und 25 des LGRL Nr. 9/2018 enthalten.

Die Bestimmungen zum historischen Ortskern und zum Wiedergewinnungsplan sind im Besonderen in Art. 26 und 58 des LGRL Nr. 9/2018 enthalten, wobei Art. 58 Abs. 1 des LGRL Nr. 9/2018 bestimmt: „Zur Erreichung der Ziele gemäß Artikel 26 müssen die Gemeinden für die historischen Ortskerne Durchführungspläne ausarbeiten, die als Wiedergewinnungspläne bezeichnet werden.“

Die allgemeinen Bestimmungen zur Raumplanung sind in Art. 41 (Planungsinstrumente) und in Art. 42 (Aussetzung der Genehmigungen in Erwartung eines Planes) des LGRL Nr. 9/2018 enthalten.

Die Bestimmungen zur Durchführungsplanung sind im Besonderen in Art. 57 und folgende des LGRL Nr. 9/2018 enthalten.

Die Mindeststandards der Gebiets- und funktionalen Ausstattung und die Planungsrichtwerte sind im Dekret des Landeshauptmanns Nr. 17/2020 enthalten.

Die Begriffsbestimmungen, die Berechnung der baulichen und raumplanerischen Parameter sowie die einheitliche Legende sind im Dekret des Landeshauptmanns Nr. 24/2020 enthalten.

Mit der Genehmigung des Gemeindeentwicklungsprogramms für Raum und Landschaft sowie in der darin enthaltenen Stellungnahme der Gemeindekommission für Raum und Landschaft als zuständiger Behörde für das Verfahren der strategischen Umweltprüfung (SUP) wurde bestimmt, dass die im Gemeindeentwicklungsprogramm enthaltenen Maßnahmen hinsichtlich Landschaft, Biodiversität, Siedlungs- und Umweltqualität, ebenso wie die entsprechenden bereits im D.LH. Nr. 17/2020 enthaltenen Maßnahmen, im Rahmen der landschaftlichen und urbanistischen Planungsinstrumente sowie im Rahmen konkreter öffentlicher und privater Bauprojekte zu berücksichtigen und umzusetzen sind.

Der Art. 4 Abs. 1 des LGRL Nr. 9/2018 bestimmt: „Die Gemeindekommission für Raum und Landschaft ist das Organ zur Unterstützung der Gemeinden bei der Prüfung von Plänen und Projekten zur urbanistischen und landschaftlichen Umwandlung des Gemeindegebiets.“

Der Art. 60 Abs. 1 des LGRL Nr. 9/2018 bestimmt, dass der Planentwurf vom Gemeindeausschuss nach Anhören der Gemeindekommission für Raum und Landschaft beschlossen wird.

Der vorliegende Planentwurf wurde von der Gemeindekommission für Raum und Landschaft wie folgt überprüft:

residenziale) sono contenute in modo particolare negli art. 24 e 25 della LPTP n. 9/2018.

Le disposizioni relative al centro storico e al piano di recupero sono contenute in modo particolare negli art. 26 e 58 della LPTP n. 9/2018; l'art. 58, comma 1, della LPTP n. 9/2018 determina: “Ai fini del perseguimento degli obiettivi di cui all'articolo 26, per i centri storici i Comuni devono elaborare piani di attuazione denominati piani di recupero.”

Le disposizioni generali sulla pianificazione del territorio sono contenute nell'art. 41 (Strumenti di pianificazione) e nell'art. 42 (Sospensione dei titoli abilitativi in attesa di un piano) della LPTP n. 9/2018.

Le disposizioni relative alla pianificazione attuativa sono contenute in modo particolare nell'art. 57 e successivi della LPTP n. 9/2018.

Le dotazioni territoriali e funzionali minime e gli indici di pianificazione sono contenuti nel Decreto del Presidente della Provincia n. 17/2020.

Le definizioni, il calcolo dei parametri edilizi e urbanistici nonché la legenda unificata sono contenuti nel Decreto del Presidente della Provincia n. 24/2020.

Con l'approvazione del Programma di sviluppo comunale per il territorio e il paesaggio e nel relativo parere della Commissione comunale per il territorio e il paesaggio come autorità competente per la procedura di valutazione ambientale strategica (VAS), è stato stabilito che le misure contenute nel Programma di sviluppo comunale relative al paesaggio, alla biodiversità, alla qualità degli insediamenti e dell'ambiente, così come le misure corrispondenti già contenute nel D.P.P. n. 17/2020, devono essere prese in considerazione e attuate nell'ambito degli strumenti di pianificazione paesaggistica e urbanistica, nonché nell'ambito di progetti edilizi pubblici e privati concreti.

L'art. 4, comma 1, della LPTP n. 9/2018 determina: “La Commissione comunale per il territorio e il paesaggio è l'organo di supporto ai Comuni nella valutazione dei piani e progetti per interventi di trasformazione urbanistica e paesaggistica del territorio comunale.”

L'art. 60, comma 1, della LPTP n. 9/2018 determina che la proposta di piano è adottata dalla Giunta comunale, sentita la Commissione comunale per il territorio e il paesaggio.

La presente proposta di piano è stata esaminata dalla Commissione comunale per il territorio e il paesaggio come segue:

- Abstimmung: mehrheitlich,
- Stellungnahme: Positiv mit Auflagen.

Der Art. 60 Abs. 7 des LGRL Nr. 9/2018 bestimmt: „Für Änderungen zum Durchführungsplan wird dasselbe Verfahren wie für die Genehmigung angewandt. Auch in Gemeinden mit weniger als 10.000 Einwohnern kann der Gemeindeausschuss die Änderungen des Durchführungsplans genehmigen, sofern die Gemeindekommission für Raum und Landschaft diesen einstimmig gutgeheißen hat.“

Der Genehmigungsbeschluss zum Abschluss des vorliegenden Verfahrens zur Änderung des Durchführungsplans obliegt dem Gemeinderat, da die Gemeindekommission für Raum und Landschaft die Änderung nicht einstimmig gutgeheißen hat.

Die Gemeindekommission für Raum und Landschaft als zuständige Behörde für die Verfahren zur Feststellung der SUP-Pflicht und für die Verfahren der strategischen Umweltprüfung (SUP) stellte im Rahmen der oben genannten Sitzung fest:

- Im Sinne des Landesgesetzes Nr. 17/2017 „Umweltprüfung für Pläne, Programme und Projekte“ wird festgestellt, dass durch das vorliegende Verfahren und den vorliegenden Planentwurf keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind. Der vorliegende Planentwurf bildet nicht den Rahmen für die künftige Genehmigung von Projekten, welche der Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) unterliegen. Es sind keine Natura-2000-Gebiete betroffen. Der vorliegende Planentwurf beinhaltet lediglich bereits als Baugebiet gewidmete und weitgehend verbaute Flächen innerhalb des Ortskerns. Daher wird, nach Einsichtnahme in den vorgelegten Umweltvorbericht, festgestellt, dass der vorliegende Planentwurf nicht der strategischen Umweltprüfung zu unterziehen ist.

Der vorliegende Planentwurf wurde in Hinblick auf die Stellungnahme der Gemeindekommission für Raum und Landschaft überarbeitet/angepasst.

In Übereinstimmung mit der Gemeindekommission für Raum und Landschaft wird festgehalten:

– Für das bestehende (denkmalgeschützte) Gebäude auf Bp. 111/3 K.G. Latsch lässt der Wiedergewinnungsplan nur Baumaßnahmen „innerhalb der alten Umrisse“ zu und definiert die „Bindende Nutzung: Wirtschaftsgebäude“.

– Der Vorschlag zur Änderung des Wiedergewinnungsplans mitsamt des Bebauungsvorschlages sieht vor, im Dachgeschoss des Bestandsgebäudes eine Wohnung zu schaffen und hierfür die „Bindende Nutzung: Wirtschaftsgebäude“ zu streichen.

– Der Streichung wird zugestimmt, jedoch beschränkt

- votazione: con maggioranza,
- Parere: Positivo con prescrizioni.

L'art. 60, comma 7, della LPTP n. 9/2018 determina: „Le modifiche al piano di attuazione sono soggette allo stesso procedimento previsto per la sua approvazione. Anche nei Comuni con meno di 10.000 abitanti, la Giunta comunale può approvare le modifiche al piano di attuazione, a condizione che la Commissione comunale per il territorio e il paesaggio abbia dato il suo benestare al suddetto piano all'unanimità.“

La delibera di approvazione per la conclusione del presente procedimento di modifica del piano di attuazione spetta al Consiglio comunale, visto che la Commissione comunale per il territorio e il paesaggio non ha dato il suo benestare all'unanimità.

La Commissione comunale per il territorio e il paesaggio come autorità competente delle procedure per la verifica di assoggettabilità alla VAS e delle procedure per la valutazione ambientale strategica (VAS) ha accertato nella suddetta seduta:

- Ai sensi della legge provinciale n. 17/2017 „Valutazione ambientale per piani, programmi e progetti“ viene accertato che il presente procedimento e la presente proposta di piano non produce nessun significativo impatto negativo sull'ambiente. La presente proposta di piano non definisce il quadro di riferimento per l'autorizzazione di progetti che sono soggetti a valutazione di impatto ambientale (VIA). Non sono coinvolte aree protette Natura 2000. La presente proposta di piano prevede soltanto aree già designate come zona edificabile e già in gran parte edificate all'interno del centro. Pertanto, visto il rapporto ambientale preliminare, si conclude che la presente proposta di piano non è da sottoporre alla valutazione ambientale strategica.

La presente proposta di piano è stata rielaborata/adequata in riguardo al parere della Commissione comunale per il territorio e il paesaggio.

In conformità con la Commissione comunale per il territorio e il paesaggio viene determinato:

– Per l'edificio esistente (soggetto a tutela monumentale) situato sulla p.ed. 111/3 C.C. Laces, il piano di recupero ammette solo interventi edilizi „entro i vecchi contorni“ e definisce la „destinazione d'uso vincolante: edificio agricolo“.

– La proposta di modifica del piano di recupero, con la proposta di edificazione, prevede la realizzazione di un abitazione nel sottotetto dell'edificio esistente e, a tal fine, l'eliminazione della „destinazione d'uso vincolante: edificio agricolo“.

– L'eliminazione viene approvata, ma limitatamente

auf das Dachgeschoss; für die restlichen Geschosse bleibt die „Bindende Nutzung: Wirtschaftsgebäude“ aufrecht, sodass ausreichend Räumlichkeiten für die landwirtschaftliche Tätigkeit verbleiben.

– Der Vorschlag zur Änderung des Wiedergewinnungsplans mitsamt des Bebauungsvorschlages sieht vor, im Dachgeschoss des Bestandsgebäudes eine Wohnung zu schaffen und hierfür über die alten Umrisse des Bestandsgebäudes hinaus Dachgauben zu errichten.

– Der Errichtung von Dachgauben im erforderlichen Ausmaß wird zugestimmt.

– Der Schaffung einer „überdachten Baurechtsfläche ohne Kubatur“ zur Errichtung einer offenen Garage wird zugestimmt, nachdem diese die vorgeschriebenen Abstände einhält.

– Jedenfalls erfordert das definitive Bauprojekt und die Erteilung der Baugenehmigung die Ermächtigung durch das Landesdenkmalamt.

Zum vorliegenden Planentwurf liegen die Gutachten folgender Landesämter auf:

- Amt für Bau- und Kunstdenkmäler,
- Amt für Archäologie.

Der Art. 58 Abs. 4 des LGRL Nr. 9/2018 bestimmt: „Für denkmalgeschützte Liegenschaften werden die Wiedergewinnungsmaßnahmen im Einvernehmen mit der für Denkmalschutz zuständigen Landesabteilung festgelegt. [...]“

Der vorliegende Planentwurf wurde vom Landesamt für Bau- und Kunstdenkmäler wie folgt überprüft:

- Schreiben vom 04.06.2026,
- Stellungnahme: Positiv mit Auflagen.

Zum Gutachten des Landesamtes für Bau- und Kunstdenkmäler wird festgehalten:

– Dem Ansinnen, im Dachgeschoss des 2011 neu errichteten Wirtschaftsgebäudes eine Wohnung zu schaffen, wird grundsätzlich zugestimmt. Hinsichtlich des Bebauungsvorschlages enthält das Gutachten Vorschläge und Auflagen zur Gewährleistung der Bautypologie des Wirtschaftsgebäudes und zur Vereinbarkeit mit dem angrenzenden historischen Wohngebäude.

– Jedenfalls erfordert das definitive Bauprojekt und die Erteilung der Baugenehmigung die Ermächtigung durch das Landesdenkmalamt.

Im Sinne von Art. 55 des LGRL Nr. 9/2018 und im Sinne des Dekrets des Landeshauptmanns Nr. 23/2019 „Gefahrenzonenpläne“ wird festgestellt, dass sich die vom vorliegenden Verfahren und vom vorliegenden Planentwurf betroffenen Flächen gemäß

al sottotetto; per i restanti piani rimane in vigore la “destinazione d’uso vincolante: edificio agricolo”, in modo che rimangano locali sufficienti per l’attività agricola.

– La proposta di modifica del piano di recupero, con la proposta di edificazione, prevede la realizzazione di un abitazione nel sottotetto dell’edificio esistente e, a tal fine, la costruzione di abbaini che si estendono oltre i vecchi contorni dell’edificio esistente.

– Si approva la realizzazione di abbaini nella misura necessaria.

– Si approva la creazione di una “superficie coperta senza volume edificabile” per la realizzazione di un garage aperto, visto che essa rispetti le distanze prescritte.

– In ogni caso, il progetto definitivo e il rilascio del permesso di costruire richiedono l’autorizzazione da parte della Soprintendenza ai beni culturali.

Per la presente proposta di piano sono presenti i pareri dei seguenti uffici provinciali:

- Ufficio Beni architettonici ed artistici,
- Ufficio Beni archeologici.

L’art. 58, comma 4, della LPTP n. 9/2018 determina: “Per gli immobili sottoposti a vincolo storico e artistico le misure di recupero sono definite in accordo con la ripartizione provinciale competente in materia di tutela storico-artistica. [...]”

La presente proposta di piano è stata esaminata dall’Ufficio Beni architettonici ed artistici come segue:

- Lettera di data 04.06.2026,
- Parere: Positivo con prescrizioni.

In riguardo al parere dell’Ufficio Beni architettonici ed artistici si osserva:

– La proposta di realizzare un abitazione nel sottotetto dell’edificio agricolo costruito nel 2011 viene approvata in linea di principio. Per quanto riguarda la proposta di edificazione, il parere contiene suggerimenti e condizioni volti a garantire la tipologia costruttiva dell’edificio agricolo e la compatibilità con l’edificio residenziale storico adiacente.

– In ogni caso, il progetto definitivo e il rilascio del permesso di costruire richiedono l’autorizzazione da parte della Soprintendenza ai beni culturali.

Ai sensi dell’art. 55 della LPTP n. 9/2018 ed ai sensi del decreto del Presidente della Provincia n. 23/2019 “Piani delle zone di pericolo” viene accertato che le aree interessate dal presente procedimento e dalla presente proposta di piano si trovano in

Gefahrenzonenplan der Gemeinde, genehmigt mit Beschluss der Landesregierung Nr. 867/2024, in einer Zone mit hydrogeologischer Gefahr befinden. Die daher im Sinne von Art. 11 des D.LH. Nr. 23/2019 durchgeführte Prüfung der hydrogeologischen Kompatibilität wurde positiv abgeschlossen. Die Ergebnisse der Kompatibilitätsprüfung sind bindend.

Der Art. 60 Abs. 2 des LGRL Nr. 9/2018 bestimmt: „Der genehmigte Planentwurf wird zusammen mit den entsprechenden Unterlagen an der Amtstafel der Gemeinde und im Südtiroler Bürgernetz 30 Tage lang veröffentlicht. Innerhalb dieser Frist können die Betroffenen bei der Gemeinde ihre Anmerkungen zum Planentwurf einbringen. Die Gemeinden sehen weitere Maßnahmen zur Information und Beteiligung der Bevölkerung vor.“

Als weitere Maßnahme zur Information und Beteiligung der Bevölkerung wird die Einleitung des vorliegenden Verfahrens auch auf der Internetseite der Gemeinde (News) und an den Anschlagtafeln im Gemeindegebiet bekanntgegeben.

Es wird zudem als angebracht erachtet, nach Abschluss des vorliegenden Verfahrens, den Rechtsplan des gesamten Gebiets samt Durchführungsbestimmungen auf der Internetseite der Gemeinde der Öffentlichkeit dauerhaft zur Verfügung zu stellen.

Nach Berichterstattung des Bürgermeisters und Überprüfung der Unterlagen, macht sich der Gemeindeausschuss die Stellungnahme der Gemeindekommission für Raum und Landschaft zu eigen und beschließt die Einleitung des vorliegenden Verfahrens.

Nach eingehender Diskussion und Beratung.

Nach Einsichtnahme in die Gutachten der für die zuständigen Organisationseinheiten verantwortlichen Beamten gemäß Art. 185 und Art. 187 des Regionalgesetzes Nr. 2 vom 03.05.2018 (Kodex der örtlichen Körperschaften) hinsichtlich der:

a) administrativen Ordnungsmäßigkeit
(av24XWxaXDyQ7UHBUpIFt2Bq+xLVRxI-brkl3PMw+iDk=)

Nach Einsichtnahme in die geltenden gesetzlichen Bestimmungen über die Gemeindeordnung, sowie in die Satzung der Gemeinde Latsch.

Einstimmig und in gesetzlicher Form durch Hand-
erheben

b e s c h l i e ß t

1. die Einleitung des Verfahrens zur Änderung des Durchführungsplans / Wiedergewinnungsplans (Einleitungsbeschluss) gemäß Art. 60 des Landesgesetzes Nr. 9/2018 „Raum und Landschaft“ für folgendes Baugebiet:

una zona che presenta un pericolo idrogeologico secondo il piano delle zone di pericolo del Comune, approvato con delibera della Giunta provinciale n. 867/2024. La verifica di compatibilità idrogeologica quindi effettuata ai sensi dell'art. 11 del D.P.P. n. 23/2019 si è conclusa positivamente. I risultati della verifica di compatibilità sono vincolanti.

L'art. 60, comma 2, della LPTP n. 9/2018 determina: “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. I Comuni prevedono ulteriori misure di informazione e partecipazione della popolazione.”

Come ulteriore misura di informazione e partecipazione della popolazione, l'avvio del presente procedimento viene comunicato anche sul sito internet del Comune (News) e sulle bacheche nel territorio comunale.

Viene inoltre ritenuto opportuno, in seguito alla conclusione del presente procedimento, di mettere a disposizione in modo permanente sul sito internet del Comune il piano normativo dell'intera zona con le relative norme di attuazione.

Sentita la relazione del Sindaco ed esaminata la presente documentazione, la Giunta comunale si appropria il parere della Commissione comunale per il territorio e il paesaggio e delibera l'avvio del presente procedimento.

Dopo approfondita discussione e consultazione.

Visti i pareri dei funzionari responsabili delle strutture competenti ai sensi dell'art. 185 e dell'art. 187 della legge regionale n. 2 di data 03.05.2018 (Codice degli enti locali) in ordine:

a) alla regolarità tecnico-amministrativa
(av24XWxaXDyQ7UHBUpIFt2Bq+xLVRxIbrkl3-PMw+iDk=)

Viste le vigenti disposizioni legislative sull'Ordinamento dei Comuni, nonché lo statuto del Comune di Laces.

Ad unanimità di voti favorevoli espressi nella forma di legge per alzata di mano

d e l i b e r a

1. l'avvio del procedimento di modifica del piano di attuazione / piano di recupero (delibera di adozione) ai sensi dell'art. 60 della legge provinciale n. 9/2018 “Territorio e paesaggio” per la seguente zona edificabile:

– Historischer Ortskern A5 / Block V in Latsch.

– Bp. 111/3 und Gp. 1037/1 K.G. Latsch, Wirtschaftsgebäude und Hofraum „Oberhof“.

2. Die folgenden Änderungen werden vorgeschlagen:

– Im Rechtsplan: Streichung der „Bindenden Nutzung: Wirtschaftsgebäude“ für das Dachgeschoss zur Schaffung einer Wohnung; Beibehaltung der „Bindenden Nutzung: Wirtschaftsgebäude“ für Erdgeschoss und Obergeschoss zur Sicherung ausreichender Räumlichkeiten für die landwirtschaftliche Tätigkeit;

– Im Rechtsplan: Ergänzung der Baumaßnahmen „innerhalb der alten Umrisse“ mit der Möglichkeit, dass zur Schaffung einer Wohnung im Dachgeschoss Dachgauben errichtet werden können;

– Im Rechtsplan: Schaffung einer „überdachten Bau-rechtsfläche ohne Kubatur“ zur Errichtung einer offenen Garage;

– Die Durchführungsbestimmungen zum Wieder-gewinnungsplan bleiben unverändert.

3. Die folgenden Unterlagen sind wesentliche Bestandteile des vorliegenden Einleitungsbeschlusses:

- Technischer Bericht,
- Auszug Rechtsplan. Bestand,
- Auszug Rechtsplan. Neuer Stand (mit Mappe),
- Auszug Rechtsplan. Neuer Stand,
- Durchführungsbestimmungen (unverändert),
- Fotodokumentation,
- Eigentum,
- Visualisierung Garage,
- Bebauungsvorschlag,
- Kompatibilitätsprüfung,
- Gutachten Archäologie,
- Gutachten Bau- und Kunstdenkmäler,
- Rechtsplan gesamte Zone A5. Bestand.

4. Hinsichtlich Gutachten des Landesamtes für Bau- und Kunstdenkmäler wird festgestellt, dass das definitive Bauprojekt und die Erteilung der Baugenehmigung jedenfalls die Ermächtigung durch das Landesdenkmalamt erfordert.

5. Hinsichtlich strategischer Umweltprüfung wurde, wie in den Prämissen dargelegt, festgestellt, dass der vorliegende Planentwurf nicht der strategischen Umweltprüfung (SUP) zu unterziehen ist.

6. Hinsichtlich Gefahrenzonen wird festgestellt, dass die Prüfung der hydrogeologischen Kompatibilität positiv abgeschlossen wurde. Die Ergebnisse der Kompatibilitätsprüfung sind bindend.

7. Es wird darauf hingewiesen:

– Centro storico A5 / blocco V a Laces.

– p.ed. 111/3 e p.f. 1037/1 C.C. Laces, edificio agricolo e cortile del maso „Oberhof“.

2. Le seguenti modifiche vengono proposte:

– Nel Piano normativo: Eliminazione della “destinazione d’uso vincolante: edificio agricolo” per il sottotetto (alla fine di realizzare un abitazione); rimane in vigore la “destinazione d’uso vincolante: edificio agricolo” per il piano terra e il piano superiore, in modo che rimangano locali sufficienti per l’attività agricola;

– Nel Piano normativo: Integrazione degli interventi edilizi “entro i vecchi contorni” con la possibilità di realizzare abbaini per la realizzazione di un abitazione nel sottotetto;

– Nel Piano normativo: Creazione di una “superficie coperta senza volume edificabile” per la realizzazione di un garage aperto;

– Le Norme di attuazione al Piano di recupero rimangono invariate.

3. La seguente documentazione è parte essenziale della presente delibera di adozione:

- Relazione tecnica,
- Estratto Piano normativo. Stato attuale,
- Estratto Piano normativo. Stato nuovo (mappa),
- Estratto Piano normativo. Stato nuovo,
- Norme di attuazione (invariate),
- Documentazione fotografica,
- Proprietà,
- Visualizzazione del garage,
- Proposta di edificazione
- Verifica della compatibilità,
- Parere Ufficio Beni archeologici,
- Parere Ufficio Beni architettonici ed artistici,
- Piano normativo. intera zona A5. Stato attuale.

4. In riguardo al parere dell’Ufficio provinciale Beni architettonici ed artistici si osserva che, in ogni caso, il progetto definitivo e il rilascio del permesso di costruire richiedono l’autorizzazione da parte della Soprintendenza ai beni culturali.

5. In riguardo alla valutazione ambientale strategica, come indicato nelle premesse, è stato accertato che la presente proposta di piano non è da sottoporre alla valutazione ambientale strategica (VAS).

6. In riguardo alle zone di pericolo, si osserva che la verifica di compatibilità idrogeologica si è conclusa positivamente. I risultati della verifica di compatibilità sono vincolanti.

7. Viene dato avviso:

- Der vorliegende Einleitungsbeschluss wird, zusammen mit den entsprechenden Unterlagen, für die Dauer von 30 Tagen an der Amtstafel der Gemeinde und im Südtiroler Bürgernetz veröffentlicht.
- Innerhalb dieses Zeitraums können Anmerkungen zum vorliegenden Planentwurf vorgebracht werden.
- Als weitere Maßnahme zur Information und Beteiligung der Bevölkerung wird die Einleitung des vorliegenden Verfahrens auch auf der Internetseite der Gemeinde (News) und an den Anschlagtafeln im Gemeindegebiet bekanntgegeben.
- Der Genehmigungsbeschluss zum Abschluss des vorliegenden Verfahrens zur Änderung des Durchführungsplans obliegt dem Gemeinderat, da die Gemeindegemeinschaft für Raum und Landschaft die Änderung nicht einstimmig gutgeheißen hat.
- La presente delibera di adozione, corredata della relativa documentazione, viene pubblicata per la durata di 30 giorni all'albo del Comune e sulla Rete Civica dell'Alto Adige.
- Entro questo periodo possono essere presentate osservazioni sulla presente proposta di piano.
- Come ulteriore misura di informazione e partecipazione della popolazione, l'avvio del presente procedimento viene comunicato anche sul sito internet del Comune (News) e sulle bacheche nel territorio comunale.
- La delibera di approvazione per la conclusione del presente procedimento di modifica del piano di attuazione spetta al Consiglio comunale, visto che la Commissione comunale per il territorio e il paesaggio non ha dato il suo benestare all'unanimità.

Gegen den vorliegenden Beschluss kann jeder Interessierte innerhalb von 10 Tagen ab seiner Veröffentlichung an der Amtstafel Beschwerde beim Gemeindevausschuss oder innerhalb von 60 Tagen beim Regionalen Verwaltungsgericht, Sektion Bozen, einreichen.

Avverso il presente provvedimento ogni interessato può presentare osservazioni o reclami entro il termine di gg. 10 a partire dalla data della sua pubblicazione all'albo comunale presso la Giunta comunale o entro 60 giorni presso il TAR, sezione di Bolzano.

Gelesen, genehmigt und gefertigt.

Letto, approvato e sottoscritto.

DER Mauro Dalla Barba

VORSITZENDE

IL PRESIDENTE

DER Georg Schuster

GEMEINDESEKRETÄR

IL SEGRETARIO

COMUNALE

VERÖFFENTLICHUNGSBESTÄTIGUNG

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Diese Niederschrift wurde an der Amtstafel der Gemeinde Latsch und an der digitalen Amtstafel am

La presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio del Comune di Laces ed all'albo pretorio digitale il

30.06.2026

für 10 aufeinander folgende Tage veröffentlicht.

per 10 giorni consecutivi.

DER GEMEINDESEKRETÄR – IL SEGRETARIO COMUNALE

Georg Schuster

Digital signiertes Dokument – documento firmato digitalmente