COMUNE DI LAIVES

PROVINCIA AUTONOMA DI BOLZANO - ALTO ADIGE

STADTGEMEINDE LEIFERS

AUTONOME PROVINZ BOZEN - SÜDTIROL

Deliberazione della giunta comunale

NR. **173**

Beschluss des Gemeindeausschusses

SEDUTA DEL - SITZUNG VOM **06/11/2026**

ORE - UHR 09:10

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

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

Presenti:

Anwesend sind:

			Assenti Abwesend	in videoconferenza in Videokonferenz
geom. Giovanni SEPPI	sindaco	Bürgermeister		
Debora PASQUAZZO	assessore	Gemeindereferent		
Marlene HOFER	assessore	Gemeindereferent		
Walter LANDI	assessore	Gemeindereferent		
Luigi Antonio CANTORO	assessore	Gemeindereferent	X	
Giuliano VETTORATO	assessore	Gemeindereferent		

Assiste il segretario generale

Den Beistand leistet der Generalsekretär

dott.ssa/Dr. Anna CONTE

Constatato che il numero degli intervenuti è sufficiente per la legalità dell'adunanza,

Nach Feststellung der Beschlussfähigkeit, übernimmt

geom. Giovanni SEPPI

nella qualità di sindaco ne assume la presidenza e dichiara aperta la seduta.

in der Eigenschaft als Bürgermeister den Vorsitz und erklärt die Sitzung für eröffnet.

La giunta comunale passa alla trattazione del seguente

Der Gemeindeausschuss behandelt folgenden

O G G E T T O

5° PROPOSTA DI MODIFICA AL PIANO DI ATTUAZIONE ZONA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO "B7" ESPEN"
IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE

Relatore: geom. Giovanni SEPPI

G E G E N S T A N D

5. ÄNDERUNGSVORSCHLAG DES DURCHFÜHRUNGSPLAN WOHNBAUZONE AUFFÜLLZONE „B7" ESPEN
UNVERZÜGLICH VOLLSTRECKBAR

Berichterstatter: geom. Giovanni SEPPI

[ ] Commissariato del Governo / Regierungskommissariat

[X] immediatamente eseguibile / unverzüglich vollstreckbar

OGGETTO

5° PROPOSTA DI MODIFICA AL PIANO DI ATTUAZIONE ZONA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO "B7" ESPEN"
IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE

GEGENSTAND

5. ÄNDERUNGSVORSCHLAG DES DURCHFÜHRUNGSPLAN WOHNBAUZONE AUFFÜLLZONE „B7" ESPEN
UNVERZÜGLICH VOLLSTRECKBAR

Premesso che il vigente piano urbanistico del Comune di Laives è stato approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 97 del 06.11.1996 e con delibera della Giunta Provinciale n. 1862 del 04.05.1998 ed è stato riconfermato con delibera del Consiglio Comunale n. 55 del 18.06.2008 e con delibera del Consiglio Comunale n. 16 del 05.06.2018;

vista la deliberazione della Giunta Provinciale n. 332 del 30.04.2019 relativa all'armonizzazione grafica del piano paesaggistico e del piano urbanistico comunale con relative norme di attuazione ai sensi dell'art. 133 comma 3 della legge provinciale n. 13 del 11 agosto 1997;

visto il decreto assessorile n. 18138 del 04.10.2019 relativo all'armonizzazione delle norme di attuazione del piano paesaggistico e del piano urbanistico comunale;

nel suddetto piano urbanistico per la Zona di completamento „B7"Espen, è prescritta la redazione di un piano di attuazione;

con deliberazione della Giunta Provinciale nr. 4395 del 03.12.2001 è stato approvato il piano di attuazione per la zona residenziale di espansione completamento B7 "Espen";

Vorausgeschickt, dass der geltende Bauleitplan der Gemeinde Leifers mit Gemeinderatsbeschluss Nr. 97 vom 06.11.1996 und mit Beschluss der Landesregierung Nr. 1862 vom 04.05.1998 genehmigt und mit Gemeinderatsbeschluss Nr. 55 vom 18.06.2008 und Gemeinderatsbeschluss Nr. 16 vom 05.06.2018 wieder bestätigt worden ist;

nach Einsichtnahme in den Beschluss der Landesregierung Nr. 332 vom 30.04.2019 betreffend die grafische Angleichung von Landschafts- und Bauleitplan, samt Durchführungsbestimmungen im Sinne des Art. 133 Absatz 3 des Landesgesetzes Nr. 13 vom 11. August 1997;

nach Einsichtnahme in das Dekret der LR Nr. 18138 vom 04.10.2019 betreffend die Harmonisierung der Durchführungsbestimmungen von Landschafts- und Bauleitplan;

im oben genannten Bauleitplan ist für die Auffüllzone „B7" ESPEN die Erstellung eines Durchführunungsplans vorgeschrieben;

mit Beschluss der Landesregierung Nr. 4359 vom 03.12.2001 wurde der Durchführungsplan für die Wohnbauzone Wohnbauzone Auffüllzone „B7" ESPEN genehmigt;

l'art. 57 co. 2 della Legge provinciale Territorio e Paesaggio n. 9/2018 prevede che: "Con il piano di attuazione viene garantito l'uso e l'allestimento efficiente e di qualità degli spazi pubblici e privati. Il piano di attuazione si basa sull'equa ripartizione, tra tutti i soggetti proprietari degli immobili interessati, dei diritti edificatori, nonché degli obblighi a carico del proprietario o assegnatario di assunzione dei costi per l'elaborazione del piano di attuazione, per la progettazione e la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, di messa a disposizione delle relative aree nonché dell'assunzione di una quota dei costi delle opere necessarie per allacciare la zona alle opere esistenti al di fuori della zona.";

der Art. 57 Abs. 2 des Landesgesetzes Raum und Landschaft Nr. 9/2018 sieht vor: „Der Durchführungsplan gewährleistet die effiziente und hochwertige Nutzung und Gestaltung des öffentlichen und privaten Raumes. Er basiert auf der gerechten Aufteilung der Baurechte unter allen Eigentümern/Eigentümerinnen der betroffenen Liegenschaften sowie der damit verbundenen Verpflichtung des Eigentümers/der Eigentümerin oder des/der Zuweisungsempfängers/in zur Übernahme der Kosten für die Ausarbeitung des Durchführungsplans, für die Projektierung und den Bau von primären und sekundären Erschließungsanlagen, zur Abtretung der hierfür erforderlichen Flächen sowie zur Übernahme eines Teils der Kosten, die notwendig sind, um das Gebiet an die außerhalb derselben liegenden Anlagen anzuschließen.";

le modifiche finora apportate al piano di attuazione sono complessivamente 4;

am Durchführungsplan wurden bisher insgesamt 4 Abänderungen vorgenommen;

il comune di Laives intende apportare una modifica al piano di attuazione della zona di completamento B7 "Espen" per adeguare la configurazione delle aree destinate all'uso pubblico allo stato attuale e alle effettive esigenze funzionali della viabilità e della mobilità locale, nonchè adeguare le norme allo stato di fatto e alla normativa vigente;

die Gemeinde Leifers beabsichtigt eine Abänderung des Durchführungsplans der Auffüllzone B7 „Espen" vorzunehmen, um die Gestaltung der öffentlichen Flächen an den aktuellen Stand und an die tatsächlichen funktionellen Erfordernisse des örtlichen Straßennetzes und der Mobilität anzupassen sowie die Durchführungsestimmungen an den Ist-Zustand und die geltende Rechtslage anzugleichen;

in data 30.07.2026 con prot. n. 0042340 è stata elaborata da parte dell'Ufficio III Sviluppo del Territorio la proposta di variante al piano di attuazione della zona di completamento B7 "Espen" comprendente le particelle pp.ff. 1953/1, 1953/4, 1670, 1943, 1953/5, 2134, 2133, 2091 e pp.ed. 2623 in C.C. Laives, di proprietà di Garden Village s.r.l., Comune di Laives, Comune di Laives - Bene Demaniale - Ramo Strade, secondo i seguenti elaborati:

am 30.07.2026 mit Prot. Nr. 0042340 hat das Amt III - Entwicklung des Territoriums den Änderungsvorschlag zum Durchführungsplan der Auffüllzone B7 „Espen" ausgearbeitet, der die Parzellen Gp.en 1953/1, 1953/4, 1670, 1943, 1953/5, 2134, 2133, 2091 und Bp.en 2623 in K.G. Leifers, Eigentum von Garden Village GmbH, Gemeinde Leifers, Gemeinde Leifers – Demanialgut – Bereich Straßen , betrifft, gemäß folgenden technischen Unterlagen:

Elaborato: Technische Unterlagen	Data Datum	prot.n. Prot.Nr.	Impronta Abdruck
Relazione tecnica ed elaborati grafici Erläuternder Bericht und graphische Unterlagen	30.07.2026	0042340	Q3oKccz+nxgVLnLCgxqhPUdoZEGX7w2jfW9RSSbW54w=
Piano normativo stato di fatto Rechtsplan Ist-Stand	30.07.2026	0042340	GRPm8o7SDrcFnInKQQ/dOXIXT+ao1hJBgBJBKmMfeGo=
Piano normativo - progetto Rechtsplan - Projekt	30.07.2026	0042340	6Q7yHgkmXbpXQ8eYkYVP0rXqxpdM28yu23QCMPWXEos=
Norme di attuazione stato di fatto Durchführungsbestimmungen Ist Stand	30.07.2026	0042340	Zi06TR83e0YNUp+flpUd89Q1ZD9E3htpbosUzA1F+vs=
Norme di attuazione - confronto Durchführungsbestimmungen - Gegenüberstellung	30.07.2026	0042340	LGkjf9wt7pAZoWer8xeBZYu08NWjssEJxaa/a0ND2Ns=

la commissione comunale territorio e paesaggio, autorità competente in data 07.08.2026 ha espresso parere favorevole all'unanimità alla proposta di modifica del piano di attuazione, alle seguenti condizioni:

devono essere notificati tutti i proprietari le cui particelle sono oggetto di modifiche dei vincoli preordinati all'esproprio, ai sensi dell'art. 41 co. 4 della L.P. 9/2018;

ai sensi dell'articolo 6, della legge provinciale 13 ottobre 2017, n. 17, questa modifica al piano di attuazione è stata sottoposta a verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica. La Commissione comunale per il territorio e il paesaggio nella seduta del 07.08.2026, nella sua funzione di autorità per le procedure di verifica dell'obbligo di valutazione ambientale strategica (ai sensi della deliberazione della Giunta comunale n. 197 del 28.10.2025), ha constatato che la modifica non è da assoggettare a Valutazione Ambientale Strategica in quanto nel caso specifico della variante al piano urbanistico comunale e considerando la natura e l'entità delle modifiche proposte, non si evidenzia alcun aumento degli impatti negativi, né sulla biodiversità, sulla salute umana, sulla flora e fauna, sul suolo, sul bilancio idrico, sulla qualità dell'aria, sul patrimonio culturale e architettonico, sul paesaggio e sulle interazioni tra i suddetti fattori;

con deliberazione della Giunta comunale n. 142 del 01.09.2026 è stata adottata la 5a proposta di modifica del piano di attuazione della zona completamento B7 Espen;

con avviso prot. n. 0047614 del 02.09.2026; reso pubblico sul sito del Comune di Laives, viene adeguatamente informata e resa partecipe la popolazione al procedimento ai sensi dell'art. 60 comma 2 della L.P. 9/2018;

con avviso prot. n. 0047595 del 02.09.2026 sono stati informati i proprietari delle particelle interessate dalla modifica e di conseguenza a vincoli di inedificabilità su singoli immobili o vincoli preordinati all'esproprio risultano informati come previsto dall'art. 41 co. 4 della L.P. 9/2018;

la proposta della modifica del piano adottata, corredata della relativa documentazione è stata pubblicata per la durata di 30 giorni all'albo del Comune e sulla Rete Civica dell'Alto Adige dal 03.09.2026 al 03.10.2026. Entro il predetto termine non è pervenuta alcuna osservazione;

die Gemeindekommission für Raum und Landschaft, zuständige Behörde, hat am 07.08.2026 einstimmig positives Gutachten zum Abänderungsvorschlag des Durchführungsplanes abgegeben, mit folgenden Bedingungen abgegeben:

Gemäß Art. 41 Abs. 4 des L.G. 9/2018 müssen alle Eigentümer benachrichtigt werden, deren Parzellen von Änderungen der Vorbehalte für eine Enteignung betroffen sind;

im Sinne des Art. 6 des Landesgesetzes Nr. 17 vom 13.10.2017 wurde diese Abänderung des Durchfürungsplanes der Feststellung der strategischen Umweltprüfung unterworfen. Die Gemeindekommission für Raum und Landschaft hat, in ihrer Sitzung vom 07.08.2026, in ihrer Funktion als Behörde für die Verfahren zur Feststellung der Pflicht zur strategischen Umweltprüfung (gemäß Beschluss des Gemeindeausschusses Nr. 197 vom 28.10.2025), festgestellt, dass die Abänderung nicht der Feststellung der strategischen Umweltprüfung unterliegt, da im spezifischen Fall der Änderung zum Bauleitplan keine damit verbundene Intensivierung negativer Auswirkungen, weder auf die biologische Vielfalt noch auf die menschliche Gesundheit, die Flora, die Fauna, den Boden, den Wasserhaushalt, die Luftqualität, das kulturelle und architektonische Erbe, die Landschaft und auf die Wechselwirkungen der genannten Faktoren untereinander, zu erkennen ist;

mit Gemeindeausschussbeschluss Nr. 142 vom 01.09.2026 wurde der 5. Abänderungsvorschlag des Durchführungsplanes der Auffüllzone B7 Espen genehmigt;

durch eine Bekanntmachung, Prot. Nr. 0047614 vom 02.09.2026, die auf der Website der Gemeinde Leifers veröffentlicht wurde, wird, gemäß Art. 60 Abs. 2 des L.G. 9/2018, die Bevölkerung angemessen informiert und am Verfahren beteiligt;

durch eine Bekanntmachung Prot. Nr. 0047595 vom 02.09.2026 wurden, gemäß Art. 41 Abs. 4 des L.G. 9/2018, die Eigentümer der Parzellen, die von der Änderung und folglich vom Bauverbot einzelner Liegenschaften oder Bindungen in Hinblick auf eine Enteignung betroffen sind informiert;

die genehmigte Planentwurfänderung wurde zusammen mit den entsprechenden Unterlagen an der Amtstafel der Gemeinde und im Südtiroler Bürgernetz für die Dauer von 30 Tagen vom 03.09.2026 bis 03.09.2026 veröffentlicht. Während diesem Zeitraum ist keine Anmerkung eingegangen;

considerato che l'approvazione della proposta di un piano di attuazione avviene in base all'articolo 60 della Legge provinciale 10.07.2018 n. 9 "Territorio e paesaggio";

si ravvisa l'urgenza della presente deliberazione, al fine di regolarizzare quanto prima la situazione patrimoniale del primo tratto della strada di proprietà privata;

visti gli allegati pareri espressi ai sensi degli art. 185 e 187 della L.R. 03.05.2018, n. 2 nel testo vigente;

visto lo statuto comunale vigente;

vista la L.R. 03.05.2018, n. 2;

festgestellt, dass die Genehmigung des Entwurfes eines Durchführungsplanes gemäß Art. 60 des Landesgesetzes 10.07.2018 Nr. 9 „Raum und Landschaft" erfolgt;

es wird die Dringlichkeit des vorliegenden Beschlusses festgestellt, um die vermögensrechtliche Situation des ersten Abschnitts der Privatstraße so bald wie möglich zu regeln;

nach Einsichtnahme in die beiliegenden Gutachten gemäß Art. 185 und 187 des R.G. vom 03.05.2018, Nr. 2, in geltender Fassung;

nach Einsichtnahme in die geltende Gemeindesatzung;

nach Einsichtnahme in das R.G. vom 03.05.2018, Nr. 2;

LA GIUNTA COMUNALE

UNANIMEMENTE

DELIBERA

BESCHLIESST

DER GEMEINDEAUSSCHUSS

EINSTIMMIG

1. di adottare e di approvare definitivamente la 5a proposta di modifica del piano di attuazione della zona residenziale della zona di completamento B7 "Espen" in base ai seguenti elaborati tecnici redatti dall'Ufficio III Sviluppo del territorio:

1. den 5. Abänderungsvorschlag des Durchführungsplans der Auffüllzone B7 „Espen", aufgrund der folgenden technischen Unterlagen, erstellt von Amt III Entwicklung des Territoriums, anzunehmen und endgültig zu genehmigen:

Elaborato: Technische Unterlagen	Data Datum	prot.n. Prot.Nr.	Impronta Abdruck
Relazione tecnica ed elaborati grafici Erläuternder Bericht und graphische Unterlagen	30.07.2026	0042340	Q3oKccz+nxgVLnLCgxqhPUdoZEGX7w2jfW9RSSbW54w=
Piano normativo stato di fatto Rechtsplan Ist-Stand	30.07.2026	0042340	GRPm8o7SDrcFnInKQQ/dOXIXT+ao1hJBgBJBKmMfeGo=
Piano normativo - progetto Rechtsplan - Projekt	30.07.2026	0042340	6Q7yHgkmXbpXQ8eYkYVP0rXqxpdM28yu23QCMPWXEos=
Norme di attuazione stato di fatto Durchführungsbestimmungen Ist Stand	30.07.2026	0042340	Zi06TR83e0YNUp+flpUd89Q1ZD9E3htpbosUzA1F+vs=
Norme di attuazione - confronto Durchführungsbestimmungen - Gegenüberstellung	30.07.2026	0042340	LGkjf9wt7pAZoWer8xeBZYu08NWjssEJxaa/a0ND2Ns=
Norme di attuazione - progetto Durchführungsbestimmungen - Projekt	30.07.2026	0042340	37IOeiPgzDL2Bw4Lssc39JxPjUrIcfOv36MDFu19kVI=

2. di dare atto che autorità comunale competente ha constatato che la presente modifica non è da assoggettare a valutazione ambientale strategica, in quanto, considerando la natura e l'entità delle modifiche proposte, non si evidenzia alcun aumento degli impatti negativi, né sulla biodiversità, sulla salute umana, sulla flora e fauna, sul suolo, sul bilancio idrico, sulla qualità dell'aria, sul patrimonio culturale e architettonico, sul paesaggio nè sulle interazioni tra i suddetti

2. kundzutun, dass das zuständige Gemeindeamt festgestellt hat, dass diese Abänderung nicht der Feststellung der strategischen Umweltprüfung unterliegt, da keine damit verbundene Intensivierung negativer Auswirkungen, weder auf die biologische Vielfalt noch auf die menschliche Gesundheit, die Flora, die Fauna, den Boden, den Wasserhaushalt, die Luftqualität, das kulturelle und architektonische Erbe, die Landschaft und auf die Wechselwirkungen der genannten

fattori;

3. di dare atto che la proposta di variante del nuovo piano di attuazione deve essere pubblicata per la durata di 30 giorni all'albo del Comune e sulla rete civica dell'Alto Adige. Entro il termine di pubblicazione chiunque può prendere visione del piano e chiunque abbia interesse a tutelare situazioni giuridicamente rilevanti può presentare osservazioni al comune; il comune prevede ulteriori misure di informazione e partecipazione della popolazione;

4. decorsa la pubblicazione, la giunta comunale decide sul piano e sulle osservazioni presentate. Il piano è approvato con le modifiche necessarie per assicurare al meglio l'utilizzazione urbanistica e l'osservanza delle disposizioni vigenti;

5. di dare atto che la presente deliberazione non comporta impegno di spesa;

6. di dare atto che, ai sensi dell'art. 183, comma 5, della L.R. 03.05.2018, n. 2, entro il periodo di pubblicazione ogni cittadino può presentare alla giunta comunale opposizione a tutte le deliberazioni; entro 60 giorni dall'esecutività del presente atto può essere presentato ricorso al Tribunale Regionale di Giustizia Amministrativa - Sezione Autonoma di Bolzano;

7. di dichiarare, per i motivi indicati in premessa, la presente deliberazione con voti unanimemente immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 183 4° comma, della L.R. 03.05.2018, n. 2.

Faktoren untereinander, zu erkennen ist;

3. kundzutun, dass der Entwurf des neuen Durchführungsplanes für die Dauer von 30 Tagen zur öffentlichen Einsichtnahme an der Amtstafel der Gemeinde und im Bürgernetz des Landes zu veröffentlichen ist. Innerhalb der Veröffentlichungsfrist kann jeder in den Plan Einsicht nehmen und jeder, der zum Schutze einer rechtlich relevanten Stellung ein Interesse hat, kann bei der Gemeinde Stellungnahmen einbringen; die Gemeinde sieht weitere Maßnahmen zur Information und Bürgerbeteiligung vor;

4. nach Ablauf der Veröffentlichungsfrist entscheidet der Gemeindeausschuss über den Plan und die eingegangenen Stellungnahmen. Bei der Genehmigung werden die für die bestmögliche Siedlungsplanung erforderlichen und die Einhaltung der geltenden Vorschriften notwendigen Änderungen angebracht;

5. kundzutun, dass vorliegender Beschluss keine Ausgabenverpflichtung zur Folge hat;

6. kundzutun, dass im Sinne des Art. 183, Absatz 5, des R.G. vom 03.05.2018, Nr. 2, jeder Bürger gegen alle Beschlüsse innerhalb des Zeitraumes ihrer Veröffentlichung, Einspruch beim Gemeindeausschuss erheben kann; innerhalb von 60 Tagen ab Vollstreckbarkeit dieses Aktes kann beim Regionalen Verwaltungsgerichtshof - Autonome Sektion Bozen, Rekurs eingereicht werden;

7. vorliegenden Beschluss im Sinne des Art. 183, 4. Absatz, des R.G. vom 03.05.2018, Nr. 2 mit einstimmig, aus den in den Prämissen angeführten Gründen, als unverzüglich vollstreckbar zu erklären.

* * * * *

* * * * *

ALLEGATI ANLAGEN	nr. prot. Prot. Nr.	Impronta elettronica elektronischer Abdruck
Parere di regolaritá tecnica Gutachten über die fachliche Ordnungsmässigkeit	0058280	qgRXlnh+8F1DP/eZCBy2WxQip6Vs0jDbcAiEoaUXPx8=
Parere di regolaritá contabile Gutachten über die buchhalterische Ordnungsmässigkeit	0058578	GXHfI4UZOL2rAeqGlTV9CuyAk5SkROk6tmCLdyM7vts=

* * * * *

* * * * *

Letto, confermato e sottoscritto digitalmente. Gelesen, genehmigt und digital gefertigt.

Laives, lì / Leifers, den 06/11/2026

IL SINDACO
DER BÜRGERMEISTER

geom. Giovanni SEPPI

IL SEGRETARIO GENERALE
DER GENERALSEKRETÄR

dott.ssa/Dr. Anna CONTE