



**Beschluss des  
Gemeindeausschusses**

**Nr. 224**

**Delibera  
della Giunta comunale**

Sitzung vom - Seduta del: **28.04.2026**

Uhr - Ore: **14:00**

Im Sinne des geltenden Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol wurden für heute, im Sitzungssaal, die Mitglieder dieses Gemeindeausschusses einberufen.

Ai sensi del vigente Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige sono stati convocati per oggi, nella sala delle riunioni, i membri di questa Giunta comunale.

Anwesend sind:

Sono presenti:

			abwesend entsch. assente giustificato	abwesend unentsch. assente ingiustific.	mittels Fernzugang in modalità remota
Josef THURNER	Bürgermeister	Sindaco			
Marion JANUTH	Vizebürgermeisterin	Vicesindaca			
Marion GRASS	Gemeindereferentin	Assessore			
Simon LAGANDA	Gemeindereferent	Assessore			
Tobias Josef PEER	Gemeindereferent	Assessore			
Klaus TELSNER	Gemeindereferent	Assessore			

Beistand leistet die Generalsekretärin

Assiste la Segretaria generale

Dr. Monika Platzgummer Spiess

Nach Feststellung der Beschlussfähigkeit, übernimmt

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

Josef Thurner

in seiner Eigenschaft als Bürgermeister den Vorsitz.

nella sua qualità di Sindaco ne assume la presidenza.

Der Ausschuss behandelt folgenden

La Giunta passa alla trattazione del seguente

**G E G E N S T A N D :**

**O G G E T T O :**

Urbanistik - Genehmigung einer Abänderung des Durchführungsplanes der Wohnbauzone A2 von Tartsch für die Bebauung im Bereich der Bp.en 40/2, 41/2, 267 der K.G. Tartsch

Urbanistica - Approvazione di una modifica del piano di attuazione della zona residenziale A2 di Tarces per l'edificazione nell'ambito delle pp.ed. 40/2, 41/2, 267 in C.C. Tarces

Mit Beschluss des Gemeindevorstandes Nr. 21 vom 28.03.1980 und mit Beschluss des Landesausschusses Nr. 3704 vom 28.07.1980 wurde der Durchführungsplan der Wohnbauzone „A2“ – Tartsch genehmigt.

Der Artikel 8 der Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan der Gemeinde Mals schreibt für die „Wohnbauzonen A – Historischer Ortskern“ einen Durchführungsplan vor.

Mit eigenem Beschluss Nr. 148 vom 17.03.2026 wurde das Verfahren zur Abänderung des Durchführungsplanes der Wohnbauzone A2 in Tartsch eingeleitet und der diesbezügliche Entwurf genehmigt.

Das Verfahren sieht eine Abänderung für die Bebauung im Bereich der Bp.en 40/2, 41/2, 267, wie nachstehend beschrieben, vor.

Das Ansuchen vom 05.11.2025 bzw. 23.02.2026 um Abänderung des obgenannten Durchführungsplanes wurde von Stefan Peer unter Prot.nr. 29038 vom 18.11.2025 bzw. unter Prot.nr. 9046 vom 24.02.2026 (abgeänderte Katastermappe) vorgelegt.

Die von Dr. Arch. Iwan Zanzotti ausgearbeiteten graphischen Unterlagen und der Bericht (Prot.nr. 9046 vom 24.02.2026), betreffend eine Änderung im Bereich der Bp.en 40/2, 41/2, 267 der K.G. Tartsch werden geprüft.

Con delibera della Giunta comunale n. 21 del 28.03.1980 e con delibera della Giunta Provinciale n. 3704 del 28.07.1980 venne approvato il piano di attuazione della zona residenziale “A2” – Tarces.

L'articolo 8 delle norme di attuazione del piano urbanistico comunale del Comune di Malles Venosta prescrive per le “zone residenziale A – Centro storico” un piano di attuazione.

Con la propria deliberazione n. 148 del 17.03.2026 è stato avviato il procedimento per la modifica al piano di attuazione della zona residenziale A2 di Tarces ed è stata approvata la relativa proposta.

Il procedimento prevede, come descritto sotto, una modifica per l'edificazione nell'ambito delle pp.ed. 40/2, 41/2, 267.

In data 18.11.2025 con n. prot. 29038 ossia in data 24.02.2026 con n. prot. 9046 (mappa catastale modificata) Stefan Peer ha presentato domanda di modifica al sopra citato piano di attuazione datata 05.11.2025 ossia 23.02.2026.

I grafici e la relativa relazione (n. prot. 9046 del 24.02.2026), elaborati dal dott. arch. Iwan Zanzotti, riguardante una modifica nell'ambito delle pp.ed. 40/2, 41/2, 267 in C.C. Tarces vengono esaminati.

Folgende Änderungen sind geplant:

- Umwidmung der Baurechtsfläche auf der Bp. 40/2 von „Abbruch und Wiederaufbau innerhalb der bestehenden Umriss bzw. der eingeschriebenen Veränderung der Mauerbankhöhe an der angeschriebenen Seite“ in „Abbruch ohne Wiederaufbau“;
- Ergänzung der bestehenden Baurechtsflächen „Abbruch und Wiederaufbau innerhalb der bestehenden Umriss bzw. der eingeschriebenen Veränderung der Mauerbankhöhe an der angeschriebenen Seite“ auf der Bp. 41/2 mit Angabe der Kubaturen (1.674m<sup>3</sup> und 329m<sup>3</sup>) sowie der Veränderung der Mauerbankhöhe an der angeschriebenen Seite (+3,00m) und der Firstrichtung bei der großen Baurechtsfläche auf der Bp. 41/2;
- Verkleinerung der bestehenden Baurechtsfläche „Baugrenze für Neubauten und Erweiterungen mit Anzahl der Vollgeschosse und Angabe der Firstrichtung“ auf den Bp.en 41/2, 40/2 und Ergänzung mit Angabe der Kubatur (210m<sup>3</sup>) und der Gebäudehöhe (+3,50m) mit Bezugspunkte (+/-0,00m im Hofraum und -3,50m auf der Gp. 23/1 des Nachbarn);
- Löschung der Angabe „Silo“ und Einfügung eines „überdachten Hofraumes“ auf der Bp. 267.

Die beantragte Änderung steht nicht im Widerspruch zu einem öffentlichen Interesse und kann daher genehmigt werden.

Das positive Gutachten der Gemeindekommission für Raum und Landschaft, abgegeben in der Sitzung vom 03.12.2025, liegt vor.

Das Gutachten des Ensembleschutzbeauftragten, Dr. Arch. Christoph Gapp vom 03.12.2025 (Prot.nr. 30273 vom 09.12.2025) liegt vor.

Gemäß Artikel 6 des L.G. 17 vom 13. Oktober 2017 wurde die vorliegende Änderung zum Durchführungsplan einer Vorprüfung zur Feststellung der SUP-Pflicht unterzogen. Der entsprechende Vorbericht wurde der Gemeinde mit Prot.nr. 23461 vom 06.08.2025 vorgelegt.

La modifica proposta prevede sostanzialmente:

- trasformazione dell'area edificabile sulla p.ed. 40/2 da “Demolizione e ricostruzione entro i contorni esistenti ossia con la modifica registrata dell'altezza del muro di sostegno sul lato indicato” in “Demolizione senza ricostruzione”;
- Integrazione dell'area edificabile esistente “Demolizione e ricostruzione entro i contorni esistenti ossia con la modifica registrata dell'altezza del muro di sostegno sul lato indicato” sulla p.ed. 41/2 con indicazione delle cubature (1.674m<sup>3</sup> e 329m<sup>3</sup>) nonché della modifica dell'altezza del muro sul lato indicato (+3,00 m) e della direzione del colmo sull'area edificabile grande sulla p.ed. 41/2;
- Riduzione dell'area edificabile esistente “Limite di costruzione per nuovi edifici e ampliamenti con numero di piani completi e indicazione della direzione del colmo” sulle pp.ed 41/2, 40/2 e integrazione con indicazione della cubatura (210m<sup>3</sup>) e dell'altezza dell'edificio (+3,50 m) con punti di riferimento (+/-0,00 m nel cortile e -3,50m sulla p.f. 23/1 del vicino);
- Cancellazione dell'indicazione “silo” e inserimento di un “cortile coperto” sulla p.ed. 267.

La modifica non è in contrasto con alcun interesse pubblico e pertanto può essere approvata.

Il parere positivo della Commissione comunale per il territorio e il paesaggio, espresso nella seduta del 03.12.2025, è presente.

Il parere dell'esperto tutela degli insiemi, dott. Arch. Christoph Gapp del 03.12.2025 (n. prot. 30273 del 09.12.2025) è presente.

La presente variante al piano di attuazione è stata sottoposta alla verifica di assoggettabilità a VAS, ai sensi dell'articolo 6 della L.P. del 13 ottobre 2017. La relativa relazione preliminare è stata presentata al Comune con n. prot. 23461 del 06.08.2025.

Die Gemeindekommission für Raum und Landschaft hat in der Sitzung vom 03.12.2025 festgestellt, dass die Änderung nicht der SUP-Pflicht unterliegt, da gemäß Vorbericht, Prot.nr. 23461 vom 06.08.2025, durch die vorliegende Durchführungsplanabänderung keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt und durch die Realisierung des Plans oder Projektes keine Auswirkungen auf die Landschaft/Umwelt zu erwarten sind, besteht lt. Artikel 6 Absätze 2, 3 und 4 des Landesgesetzes vom 13. Oktober 2017, Nr. 17 keine SUP-Pflicht.

Aufgrund der vorliegenden Bewertung und der Prognose, dass keine Auswirkungen auf die Umweltkriterien zu erwarten sind, ist hier eine Prüfung im Rahmen einer strategischen Umweltprüfung nicht erforderlich.

Der Entwurf der oben angeführten Änderung des Durchführungsplanes wurde gemäß Art. 60, Abs. 2 des L.G. Nr. 9 vom 10.07.2018 vom 23.03.2026 bis zum 21.04.2026 an der digitalen Amtstafel der Gemeinde veröffentlicht und im Bauamt für die Öffentlichkeit hinterlegt. Die Veröffentlichung wurde im Bürgernetz der Provinz Bozen bekanntgegeben. Im Zeitraum der Veröffentlichung wurden keine Bemerkungen eingereicht.

Das Landesgesetz Nr. 9 vom 10.07.2018 (Raum und Landschaft) gelangt zur Anwendung.

Die zuständigen Beamten haben die Gutachten gemäß Art. 185 und Art. 187 des Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, genehmigt mit R.G. vom 03.05.2018 Nr. 2, mit folgenden digitalen Fingerabdrücken abgegeben:

fachliches Gutachten:

MSPgEMVYYQScY3KQ1D7JR/  
fx1GbtJaBxXfFkxus+NzQ=

In Anwendung der Gemeindegatzung, sowie nach eingehender Diskussion und nach Einsichtnahme in den geltenden Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, genehmigt mit R.G. vom 03.05.2018 Nr. 2, sowie in den Haushaltsvoranschlag 2026-2028

### **beschließt**

der GEMEINDEAUSSCHUSS  
einstimmig in gesetzlicher Form

1. Die Änderung am Durchführungsplan der „Wohnbauzone A2“ in Tartsch, genehmigt mit Beschluss des Gemeindeausschusses Nr. 21 vom 28.03.1980 und mit Beschluss des Landesauschusses Nr. 3704 vom 28.07.1980, wird gemäß graphischer Unterlagen und technischem Bericht des Dr. Arch. Iwan Zanzotti und gemäß positivem Gutachten der Gemeindekommission für Raum und Landschaft vom 03.12.2025 genehmigt.

La commissione comunale per il territorio e il paesaggio nella seduta del 03.12.2025 ha determinato che la modifica non è soggetta a VAS, in quanto secondo relazione preliminare, n. prot. 23461 del 06.08.2025, la presente modifica al piano attuativo non comporta impatti significativi sull'ambiente e la realizzazione del piano o del progetto non prevede effetti sul paesaggio/ambiente, secondo quanto previsto dall'articolo 6, commi 2, 3 e 4 della legge provinciale del 13 ottobre 2017, n. 17, non sussiste l'obbligo di effettuare la VAS.

Nei punti precedenti è stato verificato che la presente modifica non ha effetto negativo sulle matrici ambientali. Per questo non necessita la sua sottoposizione alla valutazione ambientale strategica.

La proposta di modifica del piano di attuazione sopra citata ai sensi dell'art. 60, comma 2 della L.P. 10.07.2018, n. 9 è stata pubblicata all'albo pretorio del Comune dal 23.03.2026 al 21.04.2026 e depositata per il pubblico nell'ufficio tecnico, dandone notizia nella rete civica della Provincia. Durante il periodo di pubblicazione non sono state presentate osservazioni.

Si applica la legge provinciale n. 9 del 10.07.2018 (Territorio e paesaggio).

I funzionari competenti hanno rilasciato i pareri ai sensi dell'art. 185 e dell'art. 187 del Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con L.R. del 03.05.2018 n. 2, con le seguenti impronte digitali:

parere tecnico:

MSPgEMVYYQScY3KQ1D7JR/  
fx1GbtJaBxXfFkxus+NzQ=

In applicazione dello statuto comunale e dopo ampia discussione e visto il vigente Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige approvato con L.R. del 03.05.2018 n. 2, nonché il bilancio di previsione 2026-2028

la GIUNTA COMUNALE  
ad unanimità di voti espressi legalmente

### **delibera**

1. Viene approvata la modifica al piano di attuazione della „zona residenziale A2“ di Tarcès, approvato con delibera della Giunta comunale n. 21 del 28.03.1980 e con delibera della Giunta Provinciale n. 3704 del 28.07.1980, come prevista dall'allegato grafico e la relativa relazione elaborata dal dott. arch. Iwan Zanzotti e in base al parere positivo della Commissione comunale per il territorio e il paesaggio del 03.12.2025.

2. Der Gemeindeausschuss nimmt zur Kenntnis, dass die zuständige Behörde zur Feststellung der SUP-Pflicht (strategische Umweltprüfung) festgestellt hat, dass diese Änderung am Durchführungsplan nicht der SUP-Pflicht gemäß Artikel 6 des Landesgesetzes vom 13. Oktober 2017, Nr. 17, unterliegt, da gemäß Vorbericht, Prot.nr. 23461 vom 06.08.2025, durch die vorliegende Durchführungsplanabänderung keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt und durch die Realisierung des Plans oder Projektes keine Auswirkungen auf die Landschaft/Umwelt zu erwarten sind, besteht lt. Artikel 6 Absätze 2, 3 und 4 des Landesgesetzes vom 13. Oktober 2017, Nr. 17 keine SUP-Pflicht.

Aufgrund der vorliegenden Bewertung und der Prognose, dass keine Auswirkungen auf die Umweltkriterien zu erwarten sind, ist hier eine Prüfung im Rahmen einer strategischen Umweltprüfung nicht erforderlich.

3. Im Sinne des Artikel 60 des Landesgesetzes Nr. 9/2018 in geltender Fassung:

- Die vorliegende Abänderung des Durchführungsplanes einschließlich der entsprechenden technischen Unterlagen wird im Bürgernetz des Landes veröffentlicht, wobei die Abänderung des Durchführungsplanes am Tage nach der Veröffentlichung in Kraft tritt.

4. Vorliegender Beschluss wird mit demselben Abstimmungsergebnis für unverzüglich vollstreckbar erklärt.

#### RECHTSMITTELBELEHRUNG

Gegen diesen Beschluss kann während des Zeitraums seiner Veröffentlichung Einspruch beim Gemeindeausschuss und innerhalb von 60 Tagen ab Vollstreckbarkeit desselben beim Regionalen Verwaltungsgerichtshof in Bozen Rekurs eingelegt werden.

2. La Giunta comunale dà atto che l'autorità competente per la verifica di assoggettabilità a VAS (valutazione ambientale strategica) ha determinato che la modifica al piano di attuazione non è soggetta a VAS come prevista nell'art. 6, della legge provinciale del 13 ottobre 2017, n. 17 in quanto secondo relazione preliminare, n. prot. 23461 del 06.08.2025, la presente modifica al piano attuativo non comporta impatti significativi sull'ambiente e la realizzazione del piano o del progetto non prevede effetti sul paesaggio/ambiente, secondo quanto previsto dall'articolo 6, commi 2, 3 e 4 della legge provinciale del 13 ottobre 2017, n. 17, non sussiste l'obbligo di effettuare la VAS.

Nei punti precedenti è stato verificato che la presente modifica non ha effetto negativo sulle matrici ambientali. Per questo non necessita la sua sottoposizione alla valutazione ambientale strategica.

3. Ai sensi dell'articolo 60 della legge provinciale n. 9/2018 in forma vigore:

- Viene pubblicata la presente modifica al piano di attuazione, corredata della relativa documentazione tecnica, nella rete civica della Provincia. La modifica entra in vigore il giorno successivo alla pubblicazione.

4. La presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile con lo stesso esito di voto.

#### AUTORITÀ E TERMINE PER RICORRERE

Contro la presente deliberazione può essere presentata opposizione alla giunta comunale entro il periodo di pubblicazione e entro 60 giorni dall'esecutività della stessa può essere presentato ricorso al Tribunale di giustizia amministrativa di Bolzano.

Gelesen, genehmigt und gefertigt.

Der Bürgermeister – Il Sindaco  
Josef Thurner

*(digital unterschrieben - firmato digitalmente)*

Letto, confermato e sottoscritto.

Die Generalsekretärin – La Segretaria generale  
Dr. Monika Platzgummer Spiess

*(digital unterschrieben - firmato digitalmente)*

Gegenständlicher Beschluss wird am **29.04.2026** für  
10 aufeinanderfolgende Tage an der digitalen  
Amtstafel der Gemeinde Mals veröffentlicht.

La presente delibera viene pubblicata sull'albo pretorio  
digitale del Comune di Malles Venosta per 10 giorni  
consecutivi dal **29.04.2026**.

*(Digital signiertes Dokument - documento firmato digitalmente)*