



**Beschluss des
Gemeindeausschusses**

Nr. 134

**Delibera
della Giunta comunale**

Sitzung vom - Seduta del: **10.03.2026**

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 TELSER | 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 Unterzone XII - Wohnbauzone "A1" in Mals für die Bebauung im Bereich der Bp.en 20, 22 der K.G. Mals

Urbanistica - Approvazione di una modifica del piano di attuazione della sottozona XII - zona residenziale "A1" di Malles per l'edificazione nell'ambito delle pp.ed. 20, 22 in C.C. Malles

Mit Beschluss des Gemeinderates Nr. 40 vom 11.09.1995 und mit Beschluss der Landesregierung Nr. 304 vom 29.01.1996 wurde der Durchführungsplan der Unterzone XII - Wohnbauzone „A1“ in Mals 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. 478 vom 28.10.2025 wurde das Verfahren zur Abänderung des Durchführungsplanes der Wohnbauzone „A1“ in Mals eingeleitet und der diesbezügliche Entwurf genehmigt.

Das Verfahren sieht eine Abänderung für die Bebauung im Bereich der Bp.en 20, 22, wie nachstehend beschrieben, vor.

Das Ansuchen vom 05.08.2025 um Abänderung des obgenannten Durchführungsplanes wurde von Christian Stecher unter Prot.nr. 23607 vom 07.08.2025 bzw. Prot.nr. 26964 vom 15.10.2025 vorgelegt.

Die von Dr. Ing. Ulrich Rechenmacher ausgearbeiteten graphischen Unterlagen und der Bericht (Prot.nr. 23607 vom 07.08.2025), samt Nachreichungen (Prot.nr. 26964 vom 15.10.2025 und Prot.nr. 27840 vom 27.10.2025) betreffend eine Änderung im Bereich der Bp.en 20, 22 der K.G. Mals wurden geprüft.

Folgende Änderungen sind geplant:

- Veränderung der Gebäude- bzw. Mauerbankhöhe von +1,70m (First und Mauerbankhöhe) auf den Bp.en 20, 22;
- Einfügung des Art. 19 „ENERGIEBONI“ in die Durchführungsbestimmungen zum Durchführungsplan der Unterzone XII - Wohnbauzone „A1“ von Mals;
- Für die Bp. 22 im Rechtsplan, grafisch in der Legende gekennzeichnet, wird folgende Änderung vorgenommen: *„Anwendung Energieboni auf die effektive Fläche laut geltenden Bestimmungen“.*

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

Das positive Gutachten der Gemeindegemeinschaft für Raum und Landschaft samt Auflagen, welche in der Nachreichung berücksichtigt wurden, abgegeben in der Sitzung vom 20.08.2025, liegt vor.

Das Gutachten des Ensembleschutzbeauftragten, Dr. Arch. Christoph Gapp vom 20.08.2025 (Prot.nr. 24485 vom 01.09.2025) liegt vor.

Con delibera del Consiglio comunale n. 40 del 11.09.1995 e con delibera della Giunta Provinciale n. 304 del 29.01.1996 venne approvato il piano di attuazione della sottozona XII - zona residenziale “A1” di Malles.

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. 478 del 28.10.2025 è stato avviato il procedimento per la modifica al piano di attuazione della zona residenziale “A1” di Malles ed è stata approvata la relativa proposta.

Il procedimento prevede, come descritto sotto, una modifica per l'edificazione nell'ambito delle pp.ed. 20, 22.

In data 07.08.2025 con n. prot. 23607 ossia 15.10.2025 con n. prot. 26964 Christian Stecher ha presentato domanda di modifica al sopra citato piano di attuazione datata 05.08.2025.

I grafici e la relativa relazione (n. prot. 23607 del 07.08.2025), insieme alle integrazioni (n. prot. 26964 del 15.10.2025 e n. prot. 27840 del 27.10.2025) elaborati dal dott. ing. Ulrich Rechenmacher, riguardante una modifica nell'ambito delle pp.ed. 20, 22 in C.C. Malles sono stati esaminati.

La modifica proposta prevede sostanzialmente:

- variazione dell'altezza dell'edificio ossia della banchina d'appoggio di +1,70m (colmo e altezza del muro d'appoggio) sulle p.ed. 20, 22;
- Inserimento dell'art. 19 “BONUS ENERGIA” nelle norme di attuazione del piano di attuazione della sottozona XII - zona residenziale “A1” di Malles;
- Per la p.ed. 22, contrassegnata graficamente nella legenda nel piano normativo, viene apportata la seguente modifica: *“uso dei bonus energia all'area effettiva ai sensi delle normative in vigore”.*

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 con condizioni, le quali sono state prese in considerazione nell'integrazione, espresso nella seduta del 20.08.2025, è presente.

Il parere dell'esperto tutela degli insiemi, dott. arch. Christoph Gapp del 20.08.2025 (n. prot. 24485 del 01.09.2025) è presente.

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. 23607 vom 07.08.2025 vorgelegt.

Die Gemeindegemeinschaft für Raum und Landschaft hat in der Sitzung vom 20.08.2025 festgestellt, dass die Änderung nicht der SUP-Pflicht unterliegt, da gemäß Vorbericht, Prot.nr. 23607 vom 07.08.2025, es sich um eine bereits ausgewiesene Zone (historischer Ortskern) handelt und die Flächen in der Umgebung bereits verbaut sind.

Der Entwurf der oben angeführten Änderung des Durchführungsplanes wurde gemäß Art. 60, Abs. 2 des L.G. Nr. 9 vom 10.07.2018 im Bauamt vom 03.11.2025 bis zum 02.12.2025 für die Öffentlichkeit hinterlegt. Die Veröffentlichung wurde im Bürgernetz der Provinz Bozen bekanntgegeben. Im Zeitraum der Veröffentlichung wurden folgende Bemerkungen eingereicht:

- Veith Peter (Familie Veith), eingereicht am 24.11.2025, Prot. Nr. 29376 (Bruder der Eigentümerin der angrenzenden B.p. 34 – Veith Priska)

Der Einwand wurde geprüft und es wurde festgestellt, dass der Einwand nicht vom Eigentümer der betroffenen Immobilie (Winkelweg 7) eingereicht wurde, sondern vom Bruder der Eigentümerin und dieser somit als nicht zulässig angesehen wird.

In der Folge haben trotzdem Aussprachen mit dem Einbringer der Bemerkungen und mit dem Einbringer des Antrages um Abänderung des Durchführungsplanes stattgefunden. Diese Aussprachen haben zu einer Kompromisslösung geführt, welche eine Erhöhung von +1,00m und die Realisierung von durchgehenden Gauben anstelle der Erhöhung von +1,70m auf der Bp. 22 vorsieht.

Die von Dr. Ing. Ulrich Rechenmacher ausgearbeiteten graphischen Unterlagen und der Bericht, abgeändert laut Aussprache der Parteien, (Prot.nr. 745 vom 20.01.2026) liegen vor und werden geprüft.

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. 23607 del 07.08.2025.

La commissione comunale per il territorio e il paesaggio nella seduta del 20.08.2025 ha determinato che la modifica non è soggetta a VAS, in quanto secondo relazione preliminare, n. prot. 23607 del 07.08.2025, si tratta di una zona già designata (centro storico) e le aree circostanti sono già edificate.

La proposta di modifica del piano di attuazione sopra citata è stata depositata per il pubblico nell'ufficio tecnico dal 03.11.2025 al 02.12.2025 ai sensi dell'art. 60, comma 2 della L.P. 10.07.2018, n. 9, dandone notizia nella rete civica della Provincia. Durante il periodo di pubblicazione è stata presentata la seguente osservazione:

- Veith Peter (famiglia Veith), presentata il 24.11.2025, prot. n. 29376 (fratello della proprietaria della confinante p.ed. 34 – Veith Priska).

L'osservazione è stata esaminata e si è constatato che non è stata presentata dal proprietario dell'immobile in questione (via Winkel 7), bensì dal fratello della proprietaria, pertanto è stata ritenuta non ammissibile.

Ciononostante di seguito si sono tenute diverse discussioni con il presentatore delle osservazioni e con il richiedente della modifica del piano di attuazione. Tali discussioni hanno portato a una soluzione di compromesso che prevede un aumento di +1,00m e la realizzazione di abbaini continui invece dell'aumento di +1,70m sulla p.ed. 22.

I grafici e la relativa relazione, modificati secondo la trattativa tra le parti, elaborati dal dott. ing. Ulrich Rechenmacher (n. prot. 745 del 20.01.2026), sono presenti e vengono esaminati.

Folgende Änderungen sind geplant:

- Veränderung der Gebäude- bzw. Mauerbankhöhe von +1,70m (First und Mauerbankhöhe) auf der Bp. 20;
- Veränderung der Gebäude- bzw. Mauerbankhöhe von +1,00m (First und Mauerbankhöhe) auf der Bp. 22;
- Einfügung des Art. 19 „ENERGIEBONI“ in die Durchführungsbestimmungen zum Durchführungsplan der Unterzone XII - Wohnbauzone „A1“ von Mals;
- Für die Bp. 22 im Rechtsplan, grafisch in der Legende gekennzeichnet, wird folgende Änderung vorgenommen: *„Anwendung Energieboni auf die effektive Fläche laut geltenden Bestimmungen“.*

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

Das neue Gutachten des Ensembleschutzbeauftragten, Dr. Arch. Christoph Gapp vom 24.02.2026 (Prot.nr. 9664 vom 03.03.2026) liegt vor.

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:

ETsktHKtECKKeyOalgm4Q11pGDamnMyG4uEXFM
Pnx2ug=

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

b e s c h l i e ß t

der GEMEINDEAUSSCHUSS
einstimmig in gesetzlicher Form:

La modifica proposta prevede sostanzialmente:

- variazione dell'altezza dell'edificio ossia della banchina d'appoggio di +1,70m (colmo e altezza del muro d'appoggio) sulla p.ed. 20;
- variazione dell'altezza dell'edificio ossia della banchina d'appoggio di +1,00m (colmo e altezza del muro d'appoggio) sulla p.ed. 22;
- Inserimento dell'art. 19 "BONUS ENERGIA" nelle norme di attuazione del piano di attuazione della sottozona XII - zona residenziale "A1" di Malles;
- Per la p.ed. 22, contrassegnata graficamente nella legenda nel piano normativo, viene apportata la seguente modifica: *"uso dei bonus energia all'area effettiva ai sensi delle normative in vigore"*.

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

Il nuovo parere dell'esperto tutela degli insiemi, dott. arch. Christoph Gapp del 24.02.2026 (n. prot. 9664 del 03.03.2026) è presente.

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:

ETsktHKtECKKeyOalgm4Q11pGDamnMyG4uEXFM
Pnx2ug=

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

d e l i b e r a :

1. Die Änderung am Durchführungsplan der Unterzone XII - Wohnbauzone „A1“ in Mals, genehmigt mit Gemeinderatsbeschluss Nr. 40 vom 11.09.1995 und mit Beschluss der Landesregierung Nr. 304 vom 29.01.1996, wird gemäß laut Aussprache der Parteien abgeänderten graphischer Unterlagen und technischem Bericht des Dr. Ing. Ulrich Rechenmacher und gemäß positivem Gutachten mit Auflagen der Gemeindekommission für Raum und Landschaft vom 20.08.2025 genehmigt.
 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. 23607 vom 07.08.2025, es sich um eine bereits ausgewiesene Zone (historischer Ortskern) handelt und die Flächen in der Umgebung bereits verbaut sind.
 3. Gemäß Art. 2, Abs. 3, des D.LH. Nr. 27/2021 wird mit der Genehmigung der Änderung am Durchführungsplan die Ermächtigung zur Reduzierung des Grenzabstandes zur Gemeindestraße (Gebäudeerhöhung und Errichtung von Öffnungen an der Grenze zum Gemeindegrund Gp. 2000/2 K.G. Mals) erteilt.
 4. Im Sinne des Artikel 60 des Landesgesetzes Nr. 9/2018 in geltender Fassung:
 - wird die vorliegende Abänderung des Durchführungsplanes einschließlich der entsprechenden technischen Unterlagen im Bürgernetz des Landes veröffentlicht, wobei die Abänderung des Durchführungsplanes am Tage nach der Veröffentlichung in Kraft tritt.
 5. Vorliegender Beschluss wird mit demselben Abstimmungsergebnis für unverzüglich vollstreckbar erklärt.
1. Viene approvato la modifica al piano di attuazione della sottozona XII - zona residenziale “A1” di Malles, approvato con delibera del consiglio comunale n. 40 del 11.09.1995 e con delibera della giunta provinciale n. 304 del 29.01.1996, come prevista dall'allegato grafico e dalla relativa relazione, modificati secondo la trattativa tra le parti, elaborata dal dott. ing. Ulrich Rechenmacher ed in base al parere positivo con condizioni della Commissione comunale per il territorio e il paesaggio del 20.08.2025.
 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. 23607 del 07.08.2025, si tratta di una zona già designata (centro storico) e le aree circostanti sono già edificate.
 3. Ai sensi dell'art. 2, comma 3, del D.P.G.P. n. 27/2021 è concessa l'autorizzazione a ridurre la distanza dalla strada comunale (aumento dell'altezza dell'edificio e realizzazione di aperture al confine del terreno comunale p.f. 2000/2 C.C. Malles) con l'approvazione della modifica del piano di attuazione.
 4. Ai sensi dell'articolo 60 della legge provinciale n. 9/2018 in 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.
 5. La presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile con lo stesso esito di voto.

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.

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.

Letto, confermato e sottoscritto.

Der Bürgermeister – Il Sindaco
Josef Thurner

Die Generalsekretärin – La Segretaria generale
Dr. Monika Platzgummer Spiess

(digital unterschrieben - firmato digitalmente)

(digital unterschrieben - firmato digitalmente)

Gegenständlicher Beschluss wird am **12.03.2026** 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 **12.03.2026**.

(Digital signiertes Dokument - documento firmato digitalmente)