



**Beschluss des
Gemeindeausschusses**

Nr. 353

**Delibera
della Giunta comunale**

Sitzung vom - Seduta del: **23.06.2026**

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			X
Marion GRASS	Gemeindereferentin	Assessore			X
Simon LAGANDA	Gemeindereferent	Assessore			
Tobias Josef PEER	Gemeindereferent	Assessore			
Klaus TELSER	Gemeindereferent	Assessore			X

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 V - Wohnbauzone A1 in Mals für die Bebauung im Bereich der Bp. 133 der K.G. Mals

Urbanistica - Approvazione di una modifica del piano di attuazione della sottozona V - zona residenziale A1 di Malles per l'edificazione nell'ambito della p.ed. 133 in C.C. Malles

Der Referent Simon Laganda entfernt sich gemäß Art. 65 des Kodex der örtlichen Körperschaften aus dem Sitzungssaal.

Mit Beschluss des Gemeinderates Nr. 66 vom 17.12.2012 und mit Beschluss der Landesregierung Nr. 902 vom 10.06.2013 wurde der Durchführungsplan der Unterzone V – 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. 247 vom 12.05.2026 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. 133, wie nachstehend beschrieben, vor.

Das Ansuchen vom 24.11.2024 um Abänderung des obgenannten Durchführungsplanes wurde von Elfriede Marx unter Prot. Nr. 16919 vom 07.04.2025 vorgelegt.

Die von Dr. Arch. Simon Laganda ausgearbeiteten graphischen Unterlagen und der Bericht (Prot. Nr. 16919 vom 07.04.2025), samt Nachreichungen (Prot. Nr. 11530 vom 07.04.2026) betreffend eine Änderung im Bereich der Bp. 133 der K.G. Mals wurden geprüft.

Folgende Änderungen sind geplant:

- Ankauf von 100m³ der freien Kubatur für die mögliche Erweiterung
- Richtigstellung der Bestandskubatur auf der Bp. 133 von insgesamt 478m³ auf 614m³.
- Mögliche Erhöhung mit Einfügung der neuen Gebäudehöhen (Bezugspunkt +/- 0,00m beim Eingang):
 - Höhe Traufe = +5,33m
 - Höhe First = +9,00m

Bei der gegenständlichen Änderung handelt es sich um urbanistische Kubatur. Die freie Gesamtkubatur der A1-Zone - Unterzone V in Mals wird von derzeit 1.217m³ auf 1.117m³ vermindert.

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

Il referente Simon Laganda si allontana dall'aula ai sensi dell'art. 65 del Codice degli enti locali.

Con delibera del Consiglio comunale n. 66 del 17.12.2012 e con delibera della Giunta provinciale n. 902 del 10.06.2013 venne approvato il piano di attuazione della sottozona V – 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 residenziali A – Centro storico” un piano di attuazione.

Con la propria deliberazione n. 247 del 12.05.2026 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 della p.ed. 133.

In data 07.04.2025 con n. prot. 16919 Elfriede Marx ha presentato domanda di modifica al sopra citato piano di attuazione datata 24.11.2024.

I grafici e la relativa relazione (n. prot. 16919 del 07.04.2025), insieme alle integrazioni (n. prot. 11530 del 07.04.2025) elaborati dal dott. arch. Simon Laganda, riguardanti una modifica nell'ambito della p.ed. 133 in C.C. Malles sono stati esaminati.

La modifica proposta prevede sostanzialmente:

- acquisto di 100m³ della cubatura libera per l'eventuale ampliamento
- Rettificazione della cubatura esistente sulla p.ed. 133 da complessivamente 478m³ a 614m³.
- possibilità di modifica dell'altezza con inserimento delle altezze degli edifici (punto di riferimento +/-0,00m all'ingresso):
 - altezza banchina d'appoggio = +5,33m
 - altezza colmo = +9,00m

La modifica riguarda la cubatura urbanistica. La cubatura libera totale della zona A1 - sottozona V di Malles Venosta si riduce dagli attuali 1.217m³ a 1.117m³.

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

Das positive Gutachten der Gemeindekommission für Raum und Landschaft samt Auflagen, welche in den Nachreichungen berücksichtigt wurden, abgegeben in der Sitzung vom 16.04.2025 liegt vor.

Das Gutachten des Ensembleschutzbeauftragten, Dr. Arch. Christoph Gapp vom 16.04.2025 (Prot. Nr. 17949 vom 28.04.2025) liegt vor.

Das Gutachten (Bewilligungsdekret) des Amtes für Öffentliches Wassergut vom 23.02.2026 (Prot. Nr. 10071 vom 10.03.2026) liegt vor.

Die Antragstellerin hat die Entschädigung für den Erhalt der Kubatur am 24.04.2026 bezahlt.

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. 16919 vom 07.04.2025 vorgelegt.

Die Gemeindekommission für Raum und Landschaft hat in der Sitzung vom 16.04.2025 festgestellt, dass die Änderung nicht der SUP-Pflicht unterliegt, da gemäß Vorbericht, Prot. Nr. 16919 vom 07.04.2025, durch die Änderung die Möglichkeit entsteht neuen Wohnraum zu schaffen, wobei die unmittelbaren Auswirkungen für die Umwelt als unwesentlich und akzeptabel angenommen werden können. Laut L.G. Nr. 17 vom 17.10.2017 Art. 6 und Anhang A, wird zudem festgestellt, dass für diese Änderung keine strategische Umweltprüfung SUP notwendig ist.

Der Entwurf der oben angeführten Änderung des Durchführungsplanes wurde gemäß Art. 60, Abs. 2 des L.G. Nr. 9 vom 10.07.2018 vom 18.05.2026 bis zum 16.06.2026 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:

kbPkzEIaRb31t6Pk5VK+yPzCSE9u5A+EcKRE7tFg
iYQ=

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 16.04.2025 è presente.

Il parere dell'esperto tutela degli insiemi, dott. arch. Christoph Gapp del 16.04.2025 (n. prot. 17949 del 28.04.2025) è presente.

Il parere (decreto di concessione) dell'Ufficio Demanio idrico del 23.02.2026 (n. prot. 10071 del 10.03.2026) è presente.

La richiedente ha pagato il compenso per il ricevimento della cubatura il 24.04.2026.

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. 16919 del 07.04.2025.

La commissione comunale per il territorio e il paesaggio nella seduta del 16.04.2025 ha determinato che la modifica non è soggetta a VAS, in quanto secondo relazione preliminare, n. prot. 16919 del 07.04.2025, con la variazione si crea l'opportunità di creare nuovi alloggi, per cui si può ritenere che l'impatto diretto sull'ambiente sia insignificante e accettabile. Per la L.P. Nr. 17 del 17.10.2017 Art 6 e allegato A per questa variazione del piano di attuazione non è prevista l'applicazione della valutazione ambientale SUP.

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 18.05.2026 al 16.06.2026 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:

kbPkzEIaRb31t6Pk5VK+yPzCSE9u5A+EcKRE7tFg
iYQ=

In Anwendung der Gemeindesatzung, 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

1. Die Änderung am Durchführungsplan der Unterzone V - Wohnbauzone „A1“ in Mals, genehmigt mit Gemeinderatsbeschluss Nr. 66 vom 17.12.2012 und mit Beschluss der Landesregierung Nr. 902 vom 10.06.2013, wird gemäß graphischer Unterlagen und technischem Bericht des Dr. Arch. Simon Laganda und gemäß positivem Gutachten mit Auflagen der Gemeindekommission für Raum und Landschaft vom 16.04.2025 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. 16919 vom 07.04.2025, durch die Änderung die Möglichkeit entsteht neuen Wohnraum zu schaffen, wobei die unmittelbaren Auswirkungen für die Umwelt als unwesentlich und akzeptabel angenommen werden können. Laut L.G. Nr. 17 vom 17.10.2017 Art. 6 und Anhang A, wird zudem festgestellt, dass für diese Änderung keine strategische Umweltprüfung SUP notwendig ist.
3. 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.
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.

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. Viene approvata la modifica al piano di attuazione della sottozona V - zona residenziale “A1” di Malles, approvato con delibera del Consiglio comunale n. 66 del 17.12.2012 e con delibera della Giunta provinciale n. 902 del 10.06.2013, come prevista dall'allegato grafico e dalla relativa relazione elaborata dal dott. arch. Simon Laganda ed in base al parere positivo con condizioni della Commissione comunale per il territorio e il paesaggio del 16.04.2025.
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 la relazione preliminare, n. prot. 16919 del 07.04.2025, con la variazione si crea l'opportunità di creare nuovi alloggi, per cui si può ritenere che l'impatto diretto sull'ambiente sia insignificante e accettabile. Per la L.P. Nr. 17 del 17.10.2017 Art 6 e allegato A per questa variazione del piano di attuazione non è prevista l'applicazione della valutazione ambientale SUP.
3. 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.
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 presentato 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 **25.06.2026** 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 **25.06.2026**.

(Digital signiertes Dokument - documento firmato digitalmente)