



**Beschluss des
Gemeindeausschusses**

Nr. 372

**Delibera
della Giunta comunale**

Sitzung vom - Seduta del: **30.06.2026**

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			
Marion GRASS	Gemeindereferentin	Assessore			
Simon LAGANDA	Gemeindereferent	Assessore			
Tobias Josef PEER	Gemeindereferent	Assessore	X		
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 - Einleitung des Verfahrens zur
Abänderung des Art. 19 der
Durchführungsbestimmungen des
Gemeindeplanes für Raum und
Landschaft der Gemeinde Mals betreffend
der Bp. 378/1 der K.G. Mals

Urbanistica - Avvio della procedura
concernente la modifica dell'art. 19 delle
norme di attuazione al piano comunale per il
territorio e il paesaggio del Comune di
Malles Venosta riguardante la p.ed. 378/1 in
C.C. Malles

Der geltende Bauleitplan dieser Gemeinde wurde mit Ratsbeschluss Nr. 02 vom 10.02.2005 und mit Beschluss der Landesregierung Nr. 1691 vom 17.05.2005 genehmigt und mit Gemeinderatsbeschluss Nr. 14 vom 24.03.2015 wiederbestätigt.

Mit Dekret des Landesrats Nr. 21746 vom 08.11.2019 wurde die grafische Angleichung von Landschafts- und Bauleitplan, samt Durchführungsbestimmungen der Gemeinde Mals genehmigt.

Das Ansuchen vom 05.05.2025 um Abänderung des Art. 19 der Durchführungsbestimmungen des Gemeindeplanes für Raum und Landschaft wurde vom Kanonikus Michael Gamper Werk unter Prot. Nr. 13926 vom 15.05.2026 vorgelegt.

Die von Dr. Arch. Christian Monsorno ausgearbeiteten graphischen Unterlagen und der Bericht (Prot. Nr. 13926 vom 15.05.2026) samt Nachreichungen (Prot. Nr. 16563 vom 24.06.2026), betreffend eine Abänderung der Durchführungsbestimmungen der „Zone für öffentliche Einrichtungen – Unterricht“ betreffend die Bp. 378/1 der K.G. Mals werden geprüft.

Im Gemeindeplan für Raum und Landschaft der Gemeinde Mals ist der Bereich der Bp. 378/1 der K.G. Mals als „Zone für öffentliche Einrichtungen – Unterricht“ ausgewiesen.

Konkret sieht die Änderung vor:

- Ergänzung des Art. 19 durch folgenden Absatz:
Die höchstzulässige Baumasse auf der Bp. 378/1 in der K.G. Mals kann, laut Art. 32 des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9, im Ausmaß von höchstens 20 Prozent für gastgewerbliche Tätigkeit genutzt werden.
- Streichung des folgenden Absatzes des Art. 19:
Bei nachgewiesener betrieblicher Notwendigkeit kann in Abweichung von den angeführten Bauvorschriften die Baukonzession im Sinne des Artikels 71 des Landesgesetzes vom 11. August 1997, Nr. 13, erteilt werden.
- Graphische Richtigstellung (Anpassung an die Katastermappe) im südöstlichen Bereich der Bp. 378/1 der K.G. Mals (Zone für öffentliche Einrichtungen – Unterricht / Öffentliche Grünfläche)

Il vigente piano urbanistico del Comune è stato approvato con delibera del consiglio comunale n. 02 del 10.02.2005 e con delibera della Giunta provinciale n. 1691 del 17.05.2005 ed è stato riconfermato con delibera del consiglio comunale n. 14 del 24.03.2015.

Con decreto assessorile n. 21746 del 08.11.2019 è stata approvata l'armonizzazione grafica del piano paesaggistico ed urbanistico comunale con relative norme di attuazione del Comune di Malles Venosta.

È stata presentata domanda di modifica dell'art. 19 delle norme di attuazione del piano comunale per il territorio e il paesaggio dal Comune di Malles Venosta il 05.05.2025 (n. prot. 13926 del 15.05.2026).

I grafici e la relativa relazione (n. prot. 13926 del 15.05.2026) insieme alle integrazioni (n. prot. 16563 del 24.06.2026), elaborati dal dott. Arch. Christian Monsorno, riguardanti una modifica delle norme di attuazione della "Zona per attrezzature collettive - Istruzione" riguardante la p.ed. 378/1 in C.C. Malles vengono esaminati.

Nel piano comunale per il territorio e il paesaggio di Malles Venosta l'ambito della p.ed. 378/1 in C.C. Malles è destinata come "Zona per attrezzature collettive - Istruzione" (art. 19 delle norme di attuazione).

Concretamente la modifica prevede:

- Supplemento dell'art. 19 con il seguente comma:
La volumetria massima sulla p.ed. 378/1 in C.C. Malles, secondo la legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, nella misura massima del 20 per cento, può essere destinata per l'attività di esercizio pubblico.
- Cancellatura del seguente comma dell'articolo 19:
In caso di comprovata necessità funzionale, in deroga alle suddette norme può essere rilasciata concessione edilizia ai sensi dell'articolo 71 della legge provinciale 11 agosto 1997, n. 13.
- Rettifica grafica (adeguamento alla mappa catastale) nella parte sud-est della p.ed. 378/1 in C.C. Malles (Zona per attrezzature collettive – Istruzione / Zona di verde pubblico)

- Abänderung des Art. 19 Zone für öffentliche Einrichtungen – Unterricht:

Diese Zone umfasst jene Flächen, welche zur Deckung des Bedarfs auf Gemeindeebene an Bauten für den Unterricht wie Kinderkrippen, Kindergärten, Grundschulen und Mittelschulen bestimmt sind.

Es gelten folgende Bauvorschriften:

1. höchstzulässige Baumassendichte: 2,00 m³/m²
2. höchstzulässige überbaute Fläche: 35%
3. höchstzulässige Gebäudehöhe: 9,0 m
4. Mindestgrenzabstand: 5 m
5. Mindestgebäudeabstand: 10 m
6. höchstzulässige Versiegelung des Bodens: 80%

Die höchstzulässige Baumasse auf der Bp. 378/1 in der K.G. Mals kann, laut Art. 32 des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9, im Ausmaß von höchstens 20 Prozent für gastgewerbliche Tätigkeit genutzt werden.

Der Antrag wurde gemäß Rundschreiben der Abteilung Natur, Landschaft und Raumentwicklung Nr. 2/2021 mit ID Nummer 10121 auf das Portal hochgeladen.

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

Die Gemeindekommission für Raum und Landschaft hat in der Sitzung vom 03.06.2026 ein positives Gutachten mit folgender Auflage abgegeben:

- *Im Zuge dieser Maßnahme soll die graphische Richtigstellung (Anpassung an die Katastermappe – im eigenen Eigentum) im südöstlichen Bereich der Bp. 378/1 (Gebiet für öffentliche Einrichtungen – Unterricht – Öffentliche Grünfläche) durchgeführt und zusätzlich muss folgender Absatz des Art. 19 der Durchführungsbestimmungen gestrichen werden: "Bei nachgewiesener betrieblicher Notwendigkeit kann in Abweichung von den angeführten Bauvorschriften die Baukonzession im Sinne des Artikels 71 des Landesgesetzes vom 11. August 1997, Nr. 13, erteilt werden.*

- Modifica dell'art. 19 Zona per attrezzature collettive - Istruzione:

Questa zona comprende le aree destinate al fabbisogno comunale di edilizia scolastica ivi compresi gli asili nido, le scuole materne, le elementari e le medie.

Valgono i seguenti indici:

1. densità edilizia massima: 2,00 m³/m²
2. rapporto massimo di copertura: 35%
3. altezza massima degli edifici: 9,0 m
4. distanza minima dal confine: 5 m
5. distanza minima tra gli edifici: 10 m
6. rapporto massimo di superficie impermeabile: 80%

La volumetria massima sulla p.ed. 378/1 in C.C. Malles, secondo la legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, nella misura massima del 20 per cento, può essere destinata per l'attività di esercizio pubblico.

La domanda è stata caricata, come previsto dal Circolare della Ripartizione Natura, paesaggio e sviluppo del territorio n. 2/2021, sul portale con il numero ID 10121.

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

La Commissione comunale per il territorio e il paesaggio ha espresso un parere favorevole con condizione nella seduta del 03.06.2026:

- *Nell'ambito di questo intervento dovrà essere effettuata la rettifica grafica (adeguamento alla mappa catastale – di proprietà del richiedente) nella parte sud-est della p.ed. 378/1 (zona per attrezzature pubbliche – istruzione – verde pubblico). Inoltre, dovrà essere soppresso il seguente comma dell'art. 19 delle norme di attuazione: «In caso di comprovata necessità aziendale, in deroga alle disposizioni edilizie sopra indicate, può essere rilasciata la concessione edilizia ai sensi dell'articolo 71 della legge provinciale 11 agosto 1997, n. 13.*

Die Sozialpartner und interessierten Bürger wurden mit Kundmachung an der Amtstafel vom 30.06.2026 (Prot. Nr. 16784 vom 30.06.2026) über die Einleitung des Verfahrens informiert.

Die vom Gesetz und von der Kommission für Raum und Landschaft vorgeschriebenen Gutachten wurden beantragt.

Gemäß Artikel 6 des L.G. 17 vom 13. Oktober 2017 wurde die vorliegende Änderung zum Gemeindeplan für Raum und Landschaft einer Vorprüfung zur Feststellung der SUP-Pflicht unterzogen. Der entsprechende Vorbericht wurde der Gemeinde mit Prot. Nr. 13926 vom 15.05.2026 vorgelegt.

Die Gemeindegemeinschaft für Raum und Landschaft hat in der Sitzung vom 03.06.2026 festgestellt, dass die Änderung nicht der SUP-Pflicht unterliegt, da gemäß Vorbericht, Prot. Nr. 13926 vom 15.05.2026, keine umwelttechnischen Maßnahmen zur Überwachung notwendig sind.

Die Unterlagen für die geplante Änderung sind vollständig.

Nach eingehender Diskussion wird festgestellt, dass der Änderungsvorschlag befürwortet werden kann.

Der Art. 54 Abs. 1 und der Art. 60 des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9 (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:

KYh54b0BZaowFCFTVsmuYJXsio4RkcLMYHOPi
6U3Go4=

In Anwendung der Gemeindegemeinschaft, 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:

Le parti sociali e i cittadini interessati sono stati informati con avviso del 30.06.2026 (prot. n. 16784 del 30.06.2026) sull'avvio della procedura.

Sono stati richiesti i pareri prescritti dalla legge e dalla Commissione comunale per il territorio e il paesaggio.

La presente variante al piano comunale per il territorio e il paesaggio 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. 13926 del 15.05.2026.

La commissione comunale per il territorio e il paesaggio nella seduta del 03.06.2026 ha determinato che la modifica non è soggetta a VAS, in quanto secondo relazione preliminare, n. prot. 13926 del 15.05.2026, non sono necessarie misure tecniche ambientali di monitoraggio.

La documentazione per la modifica intenzionata è completa.

Dopo ampia discussione viene constatato che la modifica può essere approvata.

Si applica l'art. 54 comma 1 e l'art. 60 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9 (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:

KYh54b0BZaowFCFTVsmuYJXsio4RkcLMYHOPi
6U3Go4=

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. Der Entwurf der Abänderung des Art. 19 der Durchführungsbestimmungen des Gemeindeplanes für Raum und Landschaft, genehmigt mit Dekret des Landesrats Nr. 21746 vom 08.11.2019, gemäß graphischen Unterlagen und Bericht von Dr. Arch. Christian Monsorno und gemäß positivem Gutachten samt Auflage der Gemeindekommission für Raum und Landschaft vom 03.06.2026, wird genehmigt:

Ergänzung des Art. 19 durch folgenden Absatz:

Die höchstzulässige Baumasse auf der Bp. 378/1 in der K.G. Mals kann, laut Art. 32 des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9, im Ausmaß von höchstens 20 Prozent für gastgewerbliche Tätigkeit genutzt werden.

Streichung des folgenden Absatzes des Art. 19:

Bei nachgewiesener betrieblicher Notwendigkeit kann in Abweichung von den angeführten Bauvorschriften die Baukonzession im Sinne des Artikels 71 des Landesgesetzes vom 11. August 1997, Nr. 13, erteilt werden.

Graphische Richtigstellung (Anpassung an die Katastermappe) im südöstlichen Bereich der Bp. 378/1 der K.G. Mals (Zone für öffentliche Einrichtungen – Unterricht / Öffentliche Grünfläche)

1. Viene approvata la proposta della modifica dell'art. 19 delle norme di attuazione del piano comunale per il territorio e il paesaggio, approvato con decreto assessorile n. 21746 del 08.11.2019, come prevista dall'allegato grafico e dalla relativa relazione elaborati dal dott. arch. Christian Monsorno e in base al parere positivo con condizione della Commissione comunale per il territorio e il paesaggio del 03.06.2026:

Supplemento dell'art. 19 con il seguente comma:

La volumetria massima sulla p.ed. 378/1 in C.C. Malles, secondo la legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, nella misura massima del 20 per cento, può essere destinata per l'attività di esercizio pubblico.

Cancellatura del seguente comma dell'articolo 19:

In caso di comprovata necessità funzionale, in deroga alle suddette norme può essere rilasciata concessione edilizia ai sensi dell'articolo 71 della legge provinciale 11 agosto 1997, n. 13.

Rettifica grafica (adeguamento alla mappa catastale) nella parte sud-est della p.ed. 378/1 in C.C. Malles (Zona per attrezzature collettive – Istruzione / Zona di verde pubblico)

Der abgeänderte Art. 19 lautet demnach wie folgt:

Art. 19 Zone für öffentliche Einrichtungen – Unterricht

Diese Zone umfasst jene Flächen, welche zur Deckung des Bedarfs auf Gemeindeebene an Bauten für den Unterricht wie Kinderkrippen, Kindergärten, Grundschulen und Mittelschulen bestimmt sind.

Es gelten folgende Bauvorschriften:

1. *höchstzulässige Baumassendichte: 2,00 m³/m²*
2. *höchstzulässige überbaute Fläche: 35%*
3. *höchstzulässige Gebäudehöhe: 9,0 m*
4. *Mindestgrenzabstand: 5 m*
5. *Mindestgebäudeabstand: 10 m*
6. *höchstzulässige Versiegelung des Bodens: 80%*

Die höchstzulässige Baumasse auf der Bp. 378/1 in der K.G. Mals kann, laut Art. 32 des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9, im Ausmaß von höchstens 20 Prozent für gastgewerbliche Tätigkeit genutzt werden.

2. Der Gemeindevorstand stellt fest, dass diese Änderung am Gemeindeplan für Raum und Landschaft nicht der SUP-Pflicht gemäß Artikel 6 des Landesgesetzes vom 13. Oktober 2017, Nr. 17, unterliegt, da es sich gemäß Vorbericht, Prot. Nr. 13926 vom 15.05.2026, keine umwelttechnischen Maßnahmen zur Überwachung notwendig sind.
3. Im Sinne des Art. 60 des L.G. 9/2018 i.g.F.:
 - Der vorliegende Beschluss wird mit dem Entwurf der Änderung am Gemeindeplan für Raum und Landschaft im Bürgernetz des Landes und an der Amtstafel der Gemeinde für dreißig aufeinanderfolgende Tage veröffentlicht und zur öffentlichen Einsichtnahme im Bauamt der Gemeinde hinterlegt; jeder kann innerhalb dieses Zeitraums bei der Gemeinde Anmerkungen zu den eingeführten Änderungen einbringen.
 - Nach Ablauf des Veröffentlichungs- und Hinterlegungszeitraumes wird der Entwurf der Änderung dem Gemeinderat zur Genehmigung vorgelegt.

L'art. 19 modificato è sostituito come segue:

Art. 19 Zona per attrezzature collettive – Istruzione

Questa zona comprende le aree destinate al fabbisogno comunale di edilizia scolastica ivi compresi gli asili nido, le scuole materne, le elementari e le medie.

Valgono i seguenti indici:

1. *densità edilizia massima: 2,00 m³/m²*
2. *rapporto massimo di copertura: 35%*
3. *altezza massima degli edifici: 9,0 m*
4. *distanza minima dal confine: 5 m*
5. *distanza minima tra gli edifici: 10 m*
6. *rapporto massimo di superficie impermeabile: 80%*

La volumetria massima sulla p.ed. 378/1 in C.C. Malles, secondo la legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, nella misura massima del 20 per cento, può essere destinata per l'attività di esercizio pubblico.

2. La Giunta comunale constata che la presente modifica al piano comunale per il territorio e il paesaggio non è soggetta all'obbligo alla VAS come prevista nell'art. 6, della legge provinciale del 13 ottobre 2017, n. 17 in quanto secondo relazione preliminare, n. prot. 13926 del 15.05.2026, non sono necessarie misure tecniche ambientali di monitoraggio.
3. Ai sensi dell'art. 60 della L.P. 9/2018 i.f.v.:
 - La presente delibera con la proposta di modifica al piano comunale per il territorio e il paesaggio viene pubblicata nella rete civica della Provincia ed all'albo del comune per un periodo di 30 giorni consecutivi e viene depositata nell'ufficio tecnico del comune. Durante questo periodo chiunque può presentare al comune osservazioni alle varianti previste.
 - Al termine di pubblicazione e deposito la proposta di modifica viene presentata al Consiglio comunale per l'approvazione.

4. Der vorliegende Beschluss wird mit demselben Abstimmungsergebnis für unverzüglich vollstreckbar erklärt.

RECHTSMITTELBELEHRUNG

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

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.

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 **02.07.2026** 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 **02.07.2026**.

(Digital signiertes Dokument - documento firmato digitalmente)