



**Beschluss des
Gemeindeausschusses**

Nr. 393

**Delibera
della Giunta comunale**

Sitzung vom - Seduta del: **14.07.2026**

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 XI - Wohnbauzone "A1" in Mals für die Bebauung im Bereich der Bp. 89 und der Gp.en 245, 241/3 der K.G. Mals

Urbanistica - Approvazione di una modifica del piano di attuazione della sottozona XI - zona residenziale "A1" di Malles Venosta per l'edificazione nell'ambito della p.ed. 89 e delle pp.ff. 245, 241/3 in C.C. Malles

Mit Beschluss des Gemeinderates Nr. 66 vom 07.10.1993 und mit Beschluss der Landesregierung Nr. 791 vom 14.02.1994 wurde der Durchführungsplan der Unterzone XI – 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. 270 vom 19.05.2026 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. 89 und der Gp.en 245, 241/3, wie nachstehend beschrieben, vor.

Das Ansuchen vom 03.02.2026 um Abänderung des obgenannten Durchführungsplanes wurde von Walter Georg Plagg unter Prot. Nr. 1705 vom 03.02.2026 vorgelegt.

Die von Dr. Arch. Günther Fritz ausgearbeiteten graphischen Unterlagen und der Bericht (Prot. Nr. 1705 vom 03.02.2026), samt Nachreichungen (Prot. Nr. 12445 vom 23.04.2026) betreffend eine Änderung im Bereich der Bp. 89 und der Gp.en 245, 241/3 der K.G. Mals werden geprüft.

Folgende Änderungen sind geplant:

- geringfügige Abänderung bzw. Erweiterung der Baurechtsfläche „Arbeiten zur städtebaulichen Umgestaltung / Neubau“ auf der Bp. 89 und Gp. 245 und Eintragung der Zweckbestimmung „Wohngebäude“ auf der gesamten obgenannten Baurechtsfläche.
- Entfernung der Bezeichnung „Glashaus“ auf der Baurechtsfläche „Arbeiten zur baulichen Umgestaltung – Abbruch mit Wiederaufbau innerhalb der best. Umrisse“ mit Zweckbestimmung „Nebengebäude“ auf der Gp. 241/3.

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

Das positive Gutachten mit Auflagen der Gemeindekommission für Raum und Landschaft, welche in den Nachreichungen berücksichtigt wurden, abgegeben in der Sitzung vom 18.02.2026, liegt vor.

Das Gutachten des Ensembleschutzbeauftragten, Dr. Arch. Christoph Gapp vom 18.02.2026 (Prot. Nr. 6901 vom 23.02.2026) liegt vor.

Con delibera del Consiglio comunale n. 66 del 07.10.1993 e con delibera della Giunta Provinciale n. 791 del 14.02.1994 venne approvato il piano di attuazione della sottozona XI – 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. 270 del 19.05.2026 è stato avviato il procedimento per la modifica al piano di attuazione della zona residenziale “A1” di Malles Venosta ed è stata approvata la relativa proposta.

Il procedimento prevede, come descritto sotto, una modifica per l'edificazione nell'ambito della p.ed. 89 e delle pp. ff. 245, 241/3.

In data 03.02.2026 con n. prot. 1705 Walter Georg Plagg ha presentato domanda di modifica al sopra citato piano di attuazione datata 03.02.2026.

I grafici e la relativa relazione (n. prot. 1705 del 03.02.2026), insieme alle integrazioni (n. prot. 12445 del 23.04.2026) elaborati dal dott. arch. Günther Fritz, riguardanti una modifica nell'ambito della p.ed. 89 e delle pp. ff. 245, 241/3 in C.C. Malles vengono esaminati.

La modifica proposta prevede sostanzialmente:

- modifica di lieve entità ossia ampliamento dell'area edificabile “Lavori di ristrutturazione urbanistica – nuova costruzione” sulla p.ed. 89 e p.f. 245 e iscrizione della destinazione d'uso “edificio residenziale” sull'intera area edificabile sopra nominata.
- Cancellazione della denominazione “vetreria” sull'area edificabile “lavori di ristrutturazione edilizia – demolizione con ricostruzione all'interno del perimetro esistente” con destinazione d'uso “costruzione accessoria” sulla p.f. 241/3.

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

Il parere positivo con condizioni della Commissione comunale per il territorio e il paesaggio, le quali sono state prese in considerazione nell'integrazione, espresso nella seduta del 18.02.2026, è presente.

Il parere dell'esperto tutela degli insiemi, dott. arch. Christoph Gapp del 18.02.2026 (n. prot. 6901 del 23.02.2026) 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. 1705 vom 03.02.2026 vorgelegt.

Die Gemeindekommission für Raum und Landschaft hat in der Sitzung vom 18.02.2026 festgestellt, dass die Änderung nicht der SUP-Pflicht unterliegt, da gemäß Vorbericht, Prot. Nr. 1705 vom 03.02.2026, keine negativen Veränderungen zur heutigen Situation anzunehmen sind, sondern Verbesserungen zu erwarten sind.

Der Entwurf der oben angeführten Änderung des Durchführungsplanes wurde gemäß Art. 60, Abs. 2 des L.G. Nr. 9 vom 10.07.2018 vom 25.05.2026 bis zum 23.06.2026 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:

tZ7+eMHDL7hLb9x6wux/0LvIKA7UgWn/
GLq85VXlvz8=

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 XI - Wohnbauzone „A“ in Mals, genehmigt mit Gemeinderatsbeschluss Nr. 66 vom 07.10.1993 und mit Beschluss der Landesregierung Nr. 791 vom 14.02.1994, wird gemäß graphischen Unterlagen und technischem Bericht des Dr. Arch. Günther Fritz und gemäß positivem Gutachten mit Auflagen der Gemeindekommission für Raum und Landschaft vom 18.02.2026 genehmigt.
2. Der Gemeindeausschuss nimmt zur Kenntnis, dass die zuständige Behörde zur Feststellung

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. 1705 del 03.02.2026.

La commissione comunale per il territorio e il paesaggio nella seduta del 18.02.2026 ha determinato che la modifica non è soggetta a VAS, in quanto secondo relazione preliminare, n. prot. 1705 del 03.02.2026, non si prevedono cambiamenti negativi rispetto alla situazione attuale, ma ci si aspettano piuttosto dei miglioramenti.

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 25.05.2026 al 23.06.2026 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:

tZ7+eMHDL7hLb9x6wux/0LvIKA7UgWn/
GLq85VXlvz8=

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 XI - zona residenziale "A" di Malles, approvato con delibera del Consiglio comunale n. 66 del 07.10.1993 e con delibera della Giunta provinciale n. 791 del 14.02.1994, viene approvata come prevista dall'allegato grafico e dalla relativa relazione elaborati dal dott. arch. Günther Fritz ed in base al parere positivo con condizioni della Commissione comunale per il territorio e il paesaggio del 18.02.2026.
2. La Giunta comunale dà atto che l'autorità competente per la verifica di assoggettabilità a

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. 1705 vom 03.02.2026, keine negativen Veränderungen zur heutigen Situation anzunehmen sind, sondern Verbesserungen zu erwarten sind.

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 Gemeindevorstand und innerhalb von 60 Tagen ab Vollstreckbarkeit desselben beim Regionalen Verwaltungsgerichtshof in Bozen Rekurs eingelegt werden.

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. 1705 del 03.02.2026, non si prevedono cambiamenti negativi rispetto alla situazione attuale, ma ci si aspettano piuttosto dei miglioramenti.

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 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 **16.07.2026** 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 **16.07.2026**.

(Digital signiertes Dokument - documento firmato digitalmente)