



**Beschluss des
Gemeindeausschusses**

Nr. 476

**Delibera
della Giunta comunale**

Sitzung vom - Seduta del: **01.09.2026**

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			
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 - Einleitung des Verfahrens zur Abänderung des Durchführungsplanes der Erweiterungszone C1 - "Gelativiertel" in Mals für die Bebauung im Bereich der Bp.en 489, 490, 491, 492, 493, 494, 496, 497, 513, 514 der K.G. Mals

Urbanistica - Avvio della procedura concernente la modifica del piano di attuazione per la zona di espansione C1 - "Gelativiertel" a Malles Venosta per l'edificazione nell'ambito delle pp.ed. 489, 490, 491, 492, 493, 494, 496, 497, 513, 514 in C.C. Malles

Mit Beschluss des Gemeindeausschusses Nr. 230 vom 17.09.1984 und mit Beschluss des Landesausschusses Nr. 6922 vom 10.12.1984 wurde der Durchführungsplan der Wohnbauzone C1 – „Gelativiertel“ in Mals genehmigt.

Der Artikel 10 der Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan der Gemeinde Mals schreibt für die „Wohnbauzonen C – Erweiterungszonen“ einen Durchführungsplan vor.

Das Ansuchen vom 29.07.2026 um Abänderung des obgenannten Durchführungsplanes wurde von Nadine Luitgard Maria Flora, Verena Ruth Telser und Joachim Winkler unter Prot. Nr. 18465 vom 04.08.2026 vorgelegt.

Die von Dr. Arch. Doris Marseiler ausgearbeiteten graphischen Unterlagen und der Bericht (Prot. Nr. 18465 vom 04.08.2026), samt Nachreichungen (Prot. Nr. 19595 vom 27.08.2026) betreffend eine Änderung im Bereich der Bp.en 489, 490, 491, 492, 493, 494, 496, 497, 513, 514 der K.G. Mals werden geprüft.

Folgende Änderungen sind geplant:

- Einfügung des Art. 8 „ENERGIEBONI“ in die Durchführungsbestimmungen zum Durchführungsplan der Wohnbauzone „C1 - Gelativiertel“ von Mals;
- Für die Bp.en 489, 490, 491, 492, 493, 494, 496, 497, 513, 514 (Baulos GW1) im Rechtsplan, grafisch in der Legende gekennzeichnet, wird folgende Änderung vorgenommen: *„Anwendung Energieboni auf die effektive Fläche laut geltenden Bestimmungen“*.
- Ergänzung des Art. 8 „ENERGIEBONI“ in die Durchführungsbestimmungen mit folgendem Wortlaut: *„Für das Baulos „GW1“ ist laut Machbarkeitsstudie vom 29.07.2026 der Energiebonus auf den Bp.en 489 und 490 der K.G. Mals anwendbar“*.

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 samt Auflagen, welche in der Nachreichung berücksichtigt wurden, abgegeben in der Sitzung vom 19.08.2026, 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. 18465 vom 04.08.2026 vorgelegt.

Con delibera della Giunta comunale n. 230 del 17.09.1984 e con delibera della Giunta Provinciale n. 6922 del 10.12.1984 venne approvato il piano di attuazione della zona residenziale C1 – “Gelativiertel” di Malles Venosta.

L’articolo 10 delle norme di attuazione del piano urbanistico comunale del Comune di Malles Venosta prescrive per le “zone residenziale C – Zone di espansione” un piano di attuazione.

In data 04.08.2026 con n. prot. 18465 Nadine Luitgard Maria Flora, Verena Ruth Telser e Joachim Winkler hanno presentato domanda di modifica al sopra citato piano di attuazione datata 29.07.2026.

I grafici e la relativa relazione (n. prot. 18465 del 04.08.2026), insieme alle integrazioni (n. prot. 19595 del 27.08.2026) elaborati dalla dott.essa arch. Doris Marseiler, riguardante una modifica nell’ambito della pp.ed. 489, 490, 491, 492, 493, 494, 496, 497, 513, 514 in C.C. Malles vengono esaminati.

La modifica proposta prevede sostanzialmente:

- Inserimento dell’art. 8 “BONUS ENERGIA” nelle norme di attuazione del piano di attuazione della zona residenziale “C1 - Gelativiertel” di Malles Venosta;
- Per le pp.ed. 489, 490, 491, 492, 493, 494, 496, 497, 513, 514 (lotto GW1), 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”*.
- Completamento dell’art. 8 “BONUS ENERGIA” nelle norme di attuazione con il seguente testo: *“Per il lotto “GW1”, secondo lo studio di fattibilità del 29.07.2026, il bonus energia è applicabile sulle pp.ed. 489 e 490 della C.C. Malles;*

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 19.08.2026, 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. 18465 del 04.08.2026.

Die Gemeindegemeinschaft für Raum und Landschaft hat in der Sitzung vom 19.08.2026 festgestellt, dass die Änderung nicht der SUP-Pflicht unterliegt, da gemäß Vorbericht, Prot. Nr. 18465 vom 04.08.2026, es zu keinen erheblichen Umweltauswirkungen kommt.

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:

R6Y5HoZ31Rr314i/
cTAD0JMHofdUwvAegbcJuwOCUlo=

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 :

1. Der Entwurf der Änderung am Durchführungsplan der Wohnbauzone C1 – „Gelativiertel“ in Mals, genehmigt mit Beschluss des Gemeindegemeinschafts Nr. 230 vom 17.09.1984 und mit Beschluss des Landesausschusses Nr. 6922 vom 10.12.1984, wird gemäß graphischer Unterlagen und technischem Bericht der Dr. Arch. Doris Marseiler und positivem Gutachten samt Auflagen der Gemeindegemeinschaft für Raum und Landschaft vom 19.08.2026 genehmigt.
2. Der Gemeindegemeinschaft 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. 18465 vom 04.08.2026, es zu keinen erheblichen Umweltauswirkungen kommt.

La commissione comunale per il territorio e il paesaggio nella seduta del 19.08.2026 ha determinato che la modifica non è soggetta a VAS, in quanto secondo relazione preliminare, n. prot. 18465 del 04.08.2026, non si verificano impatti ambientali significativi.

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:

R6Y5HoZ31Rr314i/
cTAD0JMHofdUwvAegbcJuwOCUlo=

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 proposta della modifica al piano di attuazione della zona residenziale C1 – „Gelativiertel“ di Malles Venosta, approvato con delibera della Giunta comunale n. 230 del 17.09.1984 e con delibera della Giunta Provinciale n. 6922 del 10.12.1984, come prevista dall'allegato grafico e la relativa relazione elaborata dalla dott.essa arch. Doris Marseiler e in base al parere positivo con condizioni della Commissione comunale per il territorio e il paesaggio del 19.08.2026.
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. 18465 del 04.08.2026, non si verificano impatti ambientali significativi.

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

- Der vorliegende Entwurf der Abänderung des Durchführungsplanes wird zusammen mit den entsprechenden Unterlagen an der Amtstafel der Gemeinde und im Südtiroler Bürgernetz für 30 Tage lang veröffentlicht; Betroffene können innerhalb dieser Frist bei der Gemeinde ihre Anmerkungen einbringen;
- Nach Ablauf des Hinterlegungszeitraumes wird erneut über die Abänderung des Durchführungsplanes und die dazu eingegangenen Anmerkungen entschieden.

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.

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

- Viene pubblicata la presente proposta di modifica al piano di attuazione corredata della relativa documentazione per la durata di 30 giorni all'albo del Comune e sulla Rete Civica dell'Alto Adige; i soggetti interessati possono presentare entro lo stesso termine al Comune le loro osservazioni;
- Viene deciso nuovamente sulla modifica al piano di attuazione e sulle osservazioni presentate dalla scadenza del termine di deposito.

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 **04.09.2026** 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 **04.09.2026**.

(Digital signiertes Dokument - documento firmato digitalmente)