



**Beschluss des
Gemeindeausschusses**

Nr. 477

**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 Gemeindeplanes für
Raum und Landschaft der Gemeinde Mals
- Umwidmung von "Landwirtschaftsgebiet"
in "Mischgebiet M3 mit
Durchführungsplan" in Schleis

Urbanistica - Avvio della procedura
concernente la modifica al piano urbanistico
comunale per il territorio ed il paesaggio del
Comune di Malles Venosta - Modifica da
"Verde agricolo" in "Zona mista M3 con
piano di attuazione" a Clusio

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 22.05.2026 um Abänderung des Gemeindeplanes für Raum und Landschaft wurde von Klara Bernhard unter Prot. Nr. 15429 vom 03.06.2026 vorgelegt.

Die von Dr. Ing. Ronald Patscheider ausgearbeiteten graphischen Unterlagen und der Bericht (Prot. Nr. 15429 vom 03.06.2026) samt Nachreichungen (Prot. Nr. 17558 vom 16.07.2026 und Prot. Nr. 17847 vom 23.07.2026), betreffend einer Abänderung des Gemeindeplanes für Raum und Landschaft im Bereich der Gp. 71/3 der K.G. Schleis werden geprüft.

Im Gemeindeplan für Raum und Landschaft der Gemeinde Mals ist der Bereich der Gp. 71/3 der K.G. Schleis als „Landwirtschaftsgebiet“ (Art. 2 der Durchführungsbestimmungen) ausgewiesen.

Konkret sieht die Änderung vor:

- Umwidmung von „Landwirtschaftsgebiet“ in „Mischgebiet M3 mit Durchführungsplan“ (455m²);
- Einfügung des Art. 9/quarter – Mischgebiet M3 in den Durchführungsbestimmungen:

1. Diese Zone umfasst die Flächen, die vorwiegend zum Wohnen und für andere mit dem Wohnen vereinbare Zweckbestimmungen bestimmt sind.

2. Für diese Zone ist im Sinne von Artikel 57 des Gesetzes ein Durchführungsplan zu erstellen.

3. Es gilt folgende Bauvorschrift:

a) höchstzulässiger Gebietsbauindex: 2,0 m³/m²

4. Bei Fehlen des Durchführungsplanes gelten weiters folgende Bauvorschriften:

- a) höchstzulässiger Überbauungsindex: 40 %,*
- b) höchstzulässige mittlere Gebäudehöhe: 7,5 m,*
- c) Mindestgrenzabstand: 5 m,*
- d) Mindestgebäudeabstand: 10 m,*
- e) Versiegelungsindex: 70 %.*

Der Antrag wurde gemäß Rundschreiben der Abteilung Natur, Landschaft und Raumentwicklung Nr. 2/2021 mit ID Nummer 10054 auf das Portal hochgeladen.

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 del piano comunale per il territorio e il paesaggio da Klara Bernhard il 22.05.2026 (n. prot. 15429 del 03.06.2026).

I grafici e la relativa relazione (n. prot. 15429 del 03.06.2026) insieme alle integrazioni (n. prot. 17558 del 16.07.2026 e n. prot. 17847 del 23.07.2026), elaborati dal dott. ing. Ronald Patscheider, riguardanti una modifica del piano comunale per il territorio e il paesaggio nell'ambito della p.f. 71/3 in C.C. Clusio vengono esaminati.

Nel piano comunale per il territorio e il paesaggio di Malles Venosta l'ambito della p.f. 71/3 in C.C. Clusio è "verde agricolo" (art. 2 delle norme di attuazione).

Concretamente la modifica prevede:

- Modifica da "verde agricolo" in "Zona mista M3 con piano di attuazione" (455m²);
- Inserimento dell'art. 9/quarter – Zona mista M3 nelle norme di attuazione:

1. Questa zona comprende le aree del territorio destinate prevalentemente alla residenza e alle destinazioni d'uso con essa compatibili.

2. Per questa zona deve essere redatto un piano di attuazione ai sensi dell'articolo 57 della legge.

3. Vale il seguente indice:

a) indice massimo di edificabilità territoriale: 2,0 m³/m²

4. In assenza del piano di attuazione valgono inoltre i seguenti indici:

- a) indice massimo di copertura: 40 %,*
- b) altezza media massima degli edifici: 7,5 m,*
- c) distanza minima dal confine: 5 m,*
- d) distanza minima tra gli edifici: 10 m,*
- e) indice di impermeabilità: 70 %.*

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 10054.

Der Art. 19, Absatz 1 Buchstabe a) und Absatz 6 des L.G. Nr. 9 vom 10. Juli 2018 sieht einen Planungsmehrwert für die Ausweisung von Mischgebieten vor.

Die Antragstellerin hat die Entschädigung für den Planungsmehrwert am 21.08.2026 bezahlt.

Die beantragte Änderung steht somit 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 Auflagen abgegeben.

Die Sozialpartner und interessierten Bürger wurden mit Kundmachung an der Amtstafel vom 27.08.2026 (Prot. Nr. 19499 vom 27.08.2026) 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. 15429 vom 03.06.2026 vorgelegt.

Die Gemeindekommission 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. 15429 vom 03.06.2026, keine Auswirkungen auf die Umweltkriterien zu erwarten 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:

f+tSzXyHaqe0u7beCMXY8FK96SBhBGgyu5Zg90gTwhc=

L'art. 19, comma 1, lettera a) e comma 6 della L.G. n. 9 del 10 luglio 2018 prevede un plusvalore di pianificazione per l'individuazione di zone miste.

La richiedente ha pagato il compenso per il plusvalore di pianificazione il 21.08.2026.

La modifica quindi 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 condizioni nella seduta del 03.06.2026.

Le parti sociali e i cittadini interessati sono stati informati con avviso del 27.08.2026 (prot. n. 19499 del 27.08.2026) 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. 15429 del 03.06.2026.

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. 15429 del 03.06.2026, non sono previste ripercussioni sui criteri ambientali.

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:

f+tSzXyHaqe0u7beCMXY8FK96SBhBGgyu5Zg90gTwhc=

In Anwendung der Gemeindegesetzgebung, 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 des Gemeindeplanes für Raum und Landschaft - Umwidmung von "Landwirtschaftsgebiet" in "Mischgebiet M3 mit Durchführungsplan" im Bereich der Gp. 71/3 der K.G. Schleis, genehmigt mit Dekret des Landesrats Nr. 21746 vom 08.11.2019, gemäß graphischen Unterlagen und Bericht von Dr. Ing. Ronald Patscheider und gemäß positivem Gutachten samt Auflagen der Gemeindekommission für Raum und Landschaft vom 03.06.2026, wird genehmigt.
2. Der Gemeindegemeinschaft 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. 15429 vom 03.06.2026 um eine Umwidmung handelt, durch welche keine Auswirkungen auf die Umweltkriterien zu erwarten 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.
4. Der vorliegende Beschluss wird mit demselben Abstimmungsergebnis für unverzüglich vollstreckbar erklärt.

RECHTSMITTELBELEHRUNG

Gegen diesen Beschluss kann während des Zeitraums seiner Veröffentlichung Einspruch beim Gemeindegemeinschaft 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 proposta della modifica del piano comunale per il territorio e il paesaggio - modifica da "verde agricolo" in "Zona mista M3 con piano di attuazione" nell'ambito della p.f. 71/3 in C.C. Clusio, approvato con decreto assessorile n. 21746 del 08.11.2019, come prevista dall'allegato grafico e dalla relativa relazione elaborati dal dott. ing. Ronald Patscheider e in base al parere positivo con condizioni della Commissione comunale per il territorio e il paesaggio del 03.06.2026.
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. 15429 del 03.06.2026 si tratta di una riqualificazione che non prevede ripercussioni sui criteri ambientali.
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. 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 **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)