Urschrift - Originale

MARKTGEMEINDE MALS
Autonome Provinz Bozen - Südtirol

COMUNE DI MALLES VENOSTA
Provincia Autonoma di Bolzano – Alto Adige

Beschluss des Gemeindeausschusses — Nr. 571 — Delibera della Giunta comunale

Sitzung vom - Seduta del: **03.11.2026**

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 ingiustif.	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 :

Urbanistik - Genehmigung einer Abänderung des Durchführungsplanes der Unterzone XII - Wohnbauzone "A1" in Mals für die Bebauung im Bereich der Bp.en 14/2, 14/1 der K.G. Mals

O G G E T T O :

Urbanistica - Approvazione di una modifica del piano di attuazione della sottozona XII - zona residenziale "A1" di Malles per l'edificazione nell'ambito delle pp.ed. 14/2, 14/1 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. 40 vom 11.09.1995 und mit Beschluss der Landesregierung Nr. 304 vom 29.01.1996 wurde der Durchführungsplan der Unterzone XII - 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. 457 vom 25.08.2026 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.en 14/2, 14/1, wie nachstehend beschrieben, vor.

Das Ansuchen vom 22.09.2025 um Abänderung des obgenannten Durchführungsplanes wurde von Stefan Florineth unter Prot. Nr. 25676 vom 23.09.2025 vorgelegt.

Die von Dr. Arch. Simon Laganda ausgearbeiteten graphischen Unterlagen und der Bericht (Prot. Nr. 25676 vom 23.09.2025), samt Nachreichungen (Prot. Nr. 18768 und 18769 vom 10.08.2026, Prot. Nr. 19306 vom 24.08.2026 und Prot. Nr. 19361 vom 25.08.2026) betreffend eine Änderung im Bereich der Bp.en 14/2, 14/1 der K.G. Mals wurden geprüft.

Folgende Änderungen sind geplant:

- Veränderung der Gebäude- bzw. Mauerbankhöhe mit Einfügung der neuen Gebäudehöhen (Bezugspunkt +/-0,00m beim Eingang);
- Richtigstellung der Umrisse der Baurechtsflächen laut Katastergrenzen, sowie der bestehenden Kubaturen laut Bestandserhebungen auf den Bp.en 14/2, 14/1 K.G. Mals wie folgt:
    - Bp. 14/2 von 832,50m³ auf 1.390m³
    - Bp. 14/1 von 3.314,025m³ auf 2.756,525m³

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 08.10.2025, liegt vor.

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

Con delibera del Consiglio comunale n. 40 del 11.09.1995 e con delibera della Giunta Provinciale n. 304 del 29.01.1996 venne approvato il piano di attuazione della sottozona XII - 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. 457 del 25.08.2026 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 delle pp.ed. 14/2, 14/1.

In data 23.09.2025 con n. prot. 25676 Stefan Florineth ha presentato domanda di modifica al sopra citato piano di attuazione datata 22.09.2025.

I grafici e la relativa relazione (n. prot. 25676 del 23.09.2025), insieme alle integrazioni (n. prot. 18768 e 18769 del 10.08.2026, n. prot. 19306 del 24.08.2026 e n. prot. 19361 del 25.08.2026) elaborati dal dott. arch. Simon Laganda, riguardanti una modifica nell’ambito delle pp.ed. 14/2, 14/1 in C.C. Malles sono stati esaminati.

La modifica proposta prevede sostanzialmente:

- variazione dell’altezza dell’edificio ossia della banchina d’appoggio con inserimento delle altezze degli edifici (punto di riferimento +/-0,00m all’ingresso);
- rettifica dei limiti dell’area edificabile in base ai confini catastali, nonché della volumetria esistente secondo i rilevamenti sullo stato attuale relativi alle pp.ed. 14/2, 14/1 C.C. Malles come segue:
    - p.ed. 14/2 da 832,50m³ a 1.390m³
    - p.ed. 14/1 da 3.314,02m³ a 2.756,525m³

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 08.10.2025, è presente.

Das Gutachten des Ensembleschutzbeauftragten, Dr. Arch. Christoph Gapp vom 08.10.2025 (Prot. Nr. 27459 vom 20.10.2025) 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. 25676 vom 23.09.2025 vorgelegt.

Die Gemeindekommission für Raum und Landschaft hat in der Sitzung vom 08.10.2025 festgestellt, dass die Änderung nicht der SUP-Pflicht unterliegt, da gemäß Vorbericht, Prot. Nr. 25676 vom 23.09.2025, es sich lediglich um die maximalen Höhen des zukünftigen Gebäudes handelt.

Der Entwurf der oben angeführten Änderung des Durchführungsplanes wurde gemäß Art. 60, Abs. 2 des L.G. Nr. 9 vom 10.07.2018 vom 31.08.2026 bis zum 29.09.2026 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:

IxXj8LXfnfk+3gF1EaurCSRpdgyGKl6fkpaa9owRJLo=

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 XII - Wohnbauzone „A1“ in Mals, genehmigt mit Gemeinderatsbeschluss Nr. 40 vom 11.09.1995 und mit Beschluss der Landesregierung Nr. 304 vom 29.01.1996, 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 08.10.2025 genehmigt.

Il parere dell’esperto tutela degli insiemi, dott. Arch. Christoph Gapp del 08.10.2025 (n. prot. 27459 del 20.10.2025) 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. 25676 del 23.09.2025.

La commissione comunale per il territorio e il paesaggio nella seduta del 08.10.2025 ha determinato che la modifica non è soggetta a VAS, in quanto secondo relazione preliminare, n. prot. 25676 del 23.09.2025, si tratta esclusivamente delle altezze massime del futuro edificio.

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 31.08.2026 al 29.09.2026 e depositata per il pubblico nell’ufficio tecnico, dandone notizia nella rete civica della Provincia di Bolzano. 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:

IxXj8LXfnfk+3gF1EaurCSRpdgyGKl6fkpaa9owRJLo=

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 XII - zona residenziale “A1” di Malles, approvato con delibera del consiglio comunale n. 40 del 11.09.1995 e con delibera della giunta provinciale n. 304 del 29.01.1996, 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 08.10.2025.

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. 25676 vom 23.09.2025, es sich lediglich um die maximalen Höhen des zukünftigen Gebäudes handelt.

3. Gemäß Art. 2, Abs. 3, des D.LH. Nr. 27/2021 wird mit der Genehmigung der Änderung am Durchführungsplan die Ermächtigung zur Reduzierung des Grenzabstandes zur Gemeindestraße (Gebäudeerhöhung und Errichtung von Öffnungen an der Grenze zum Gemeindegrund Gp. 2000/6 K.G. Mals) erteilt.

4. 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.

5. 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.

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. 25676 del 23.09.2025, si tratta esclusivamente delle altezze massime del futuro edificio.

3. Ai sensi dell'art. 2, comma 3, del D.P.G.P. n. 27/2021 è concessa l'autorizzazione a ridurre la distanza dalla strada comunale (aumento dell'altezza dell'edificio e realizzazione di aperture al confine del terreno comunale p.f. 2000/6 C.C. Malles) con l'approvazione della modifica del piano di attuazione.

4. 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.

5. 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 **05.11.2026** 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 **05.11.2026.**

(Digital signiertes Dokument - documento firmato digitalmente)