

Gemeinde Nals



Autonome Provinz Bozen - Südtirol

Comune di Nalles



Provincia Autonoma di Bolzano - Alto Adige

Urschrift

originale

Beschlussniederschrift des Gemeindeausschusses

Verbale di deliberazione della Giunta comunale

Prot. Nr.

n. di protocollo

Nr. 176

Sitzung vom 03.06.2026

um 18:02 Uhr

N. 176

Seduta del 03.06.2026

ore 18:02

Betrifft:

Raumordnung - Genehmigung des Entwurfes der Abänderung des Gemeindebauleitplanes (LG 9/2018, Art. 54, Abs. 1) auf der Bp. 90 KG Nals - normative Änderung (Änderung einer Durchführungsbestimmung) - unverzüglich vollstreckbar

Oggetto:

Urbanistica - Approvazione della bozza della modifica del piano urbanistico comunale (LP 9/2018, art. 54, comma 1) per la p.ed 90 in CC Nalles - modifica normativa (di una norma di attuazione) - immediatamente eseguibile

Nach Erfüllung der im geltenden Regionalgesetz über die Gemeindeordnung enthaltenen Formvorschriften wurden für heute, im üblichen Sitzungssaal, die Mitglieder dieses Gemeindeausschusses einberufen.

Previo esaurimento delle formalità prescritte dalla vigente Legge Regionale sull'Ordinamento dei Comuni, vennero per oggi convocati, nella solita sala delle adunanze, i componenti di questa Giunta comunale.

Anwesend sind:

Presenti sono:

| Name / Nome | Fernzugang Accesso remoto | Abwesend entschuldigt Assente giustificato | Abwesend unentschuldigt Assente ingiustificato |
|-----------------------------|------------------------------|---|---|
| Eduard Gasser | | | |
| Dr. Angelika Ebner Kollmann | | X | |
| Werner Lintner | | | |
| Monica Hoffer | | | |
| Max Anton Ratschiller | | | |

Ihren Beistand leistet die Gemeindesekretärin

Assiste il Segretario comunale

Dr. Lucia Quaranta

Dr. Lucia Quaranta

Nach Feststellung der Beschlussfähigkeit, übernimmt Herr

Constatato che il numero degli intervenuti è sufficiente per la legalità dell'adunanza, il signor

Eduard Gasser

Eduard Gasser

in seiner Eigenschaft als Bürgermeister den Vorsitz und erklärt die Sitzung für eröffnet. Der Gemeindeausschuss schreitet zur Behandlung des obigen Gegenstandes.

nella sua qualità di Sindaco ne assume la presidenza e dichiara aperta la seduta. La Giunta Comunale passa alla trattazione dell'oggetto suindicato.

Beschluss des Gemeindevausschusses Nr. 176 vom 03.06.2026

Betrifft: Raumordnung - Genehmigung des Entwurfes der Abänderung des Gemeindebauleitplanes (LG 9/2018, Art. 54, Abs. 1) auf der Bp. 90 KG Nals - normative Änderung (Änderung einer Durchführungsbestimmung) - unverzüglich vollstreckbar

Nach Einsichtnahme in den geltenden Bauleitplan der Gemeinde Nals, genehmigt mit Beschluss der Landesregierung Nr. 345 vom 17.04.2018, mit dem Landschaftsplan harmonisiert mit Dekret des Landesrates Nr. 21642 vom 08.11.2019;

festgestellt, dass der Art. 53 des Landesgesetzes Nr. 9 vom 10.07.2018 „Raum und Landschaft“ (LGRL) das Verfahren zur Genehmigung des Gemeindeentwicklungsprogramms und des Gemeindeplanes für Raum und Landschaft regelt;

festgestellt, dass gemäß Art. 54, Absatz 1, des LGRL die Änderungen zum Gemeindeplan für Raum und Landschaft innerhalb des Siedlungsgebietes, die sich nicht auf Landschaftsgüter von herausragender landschaftlicher Bedeutung auswirken, mit dem Verfahren laut Art. 60 geregelt sind und die Änderungen auf jeden Fall vom Gemeinderat genehmigt werden müssen;

zur Kenntnis genommen, dass die Ausweisung des Siedlungsgebietes gemäß Art. 17 des LGRL noch nicht erfolgt ist und gemäß Art. 103, Absatz 5, des genannten Gesetzes bis zur Genehmigung des Gemeindeentwicklungsprogrammes als Siedlungsgebiet die verbauten Ortskerne im Sinne des Art. 12 des Landesgesetzes Nr. 10 vom 15.04.1991 zu verstehen sind;

festgestellt, dass die Änderung laut vorliegendem Planentwurf sich innerhalb des verbauten Ortskerns befindet;

festgestellt, dass die Unterlagen zur Änderung vom zuständigen Techniker auch über das offizielle Portal für den Geodaten austausch der Pläne (Newplan-Portal) abgegeben werden müssen; die vom Portal ausgestellte Quittung (Abgabe ID), welche die rechtmäßige Hinterlegung der grafischen und normativen Unterlagen bescheinigt, muss in den Beschlüssen des Gemeindevausschusses und des Gemeinderates angegeben werden;

nach Einsichtnahme in den nachfolgenden Antrag um Genehmigung des Entwurfes der Abänderung des Gemeindebauleitplanes:

Abänderung der Durchführungsbestimmung des Bauleitplanes Wohnbauzone „A1“ – historischer Ortskern der Einheit betreffend Zone 1 im Zuge der Änderung des Wiedergewinnungsplanes Wohnbauzone „A1“ – historischer Ortskern „Unterortshäusler“ der Einheit betreffend KG Nals, Bp. 90.

Delibera della Giunta comunale n. 176 dd. 03.06.2026

Oggetto: Urbanistica - Approvazione della bozza della modifica del piano urbanistico comunale (LP 9/2018, art. 54, comma 1) per la p.ed 90 in CC Nalles - modifica normativa (di una norma di attuazione) - immediatamente eseguibile

Visto il piano urbanistico in vigore del Comune di Nalles, approvato con delibera della Giunta Provinciale n. 345 del 17.04.2018, armonizzato graficamente con il piano paesaggistico con decreto assessorile provinciale n. 21642 del 08.11.2019;

accertato che l'art. 53 della Legge Provinciale n. 9 del 10.07.2018 "Territorio e paesaggio" (LPTP), disciplina il procedimento di approvazione del programma di sviluppo comunale per il territorio e il paesaggio e del piano comunale per il territorio e il paesaggio;

accertato che ai sensi art. 54, comma 1, della LPTP le varianti al piano comunale per il territorio e il paesaggio all'interno dell'area insediabile che non incidono sui beni paesaggistici di particolare valore paesaggistico sono regolati dall'art. 60 e che le modifiche in ogni caso devono essere approvate dal Consiglio Comunale;

preso atto che l'area insediabile ai sensi dell'art. 17 della LPTP non è stata ancora definita e secondo l'art. 103, comma 5 della citata legge fino all'approvazione del programma di sviluppo comunale per area insediabile si intendono i centri edificati ai sensi dell'art. 12 della Legge Provinciale n. 10 del 15.04.1991;

accertato che la modifica della presente proposta di piano si trova all'interno del centro edificato;

accertato che la documentazione relativa alla variazione deve essere consegnata dal professionista incaricato tramite il portale ufficiale per l'intercambio dei geodati dei piani (portale Newplan); la ricevuta (ID della consegna) rilasciata dal portale che certifica il regolare deposito degli allegati grafici e normativi dovrà essere citata nelle deliberazioni della Giunta comunale come pure del Consiglio comunale;

visto la richiesta di adozione della proposta di modifica del piano urbanistico comunale di seguito riportata:

Modifica delle norma di attuazione del piano urbanistico comunale della zona residenziale "A1" – centro storico dell'unità, relativa alla zona 1, nell'ambito della modifica del piano di recupero della zona residenziale "A1" – centro storico "Unterortshäusler" dell'unità, relativa al Comune catastale di Nalles, p.ed. 90.

In den Durchführungsbestimmungen zum geltenden Bauleitplan ist die Baudichte numerisch angegeben. Da diese Werte anhand der alten Kubaturberechnungsmethode ermittelt wurden, stimmen sie mit der Kubaturberechnung nach der aktuell gültigen Methode nicht überein inkl. der davon abgeleiteten Baudichte. Um diese Diskrepanz zu berichtigen, wird in den Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan, Art. 9 „Wohnbauzone A – historischer Ortskern“, in der Zone 1 der numerische Wert der Baudichte durch das Wort „Bestand“ ersetzt; so wie bei der Sitzung im Februar 2026 von der GKRL bereits empfohlen.

Die Abänderung betrifft die Gp. 1696/1, die Gp. 90 und die Gp. 89.

Die technische Dokumentation, ausgearbeitet von Arch. Florian Scartezzini aus Bozen, Prot. Nr. 4395 setzt sich wie folgt zusammen:

- aus dem technischen Bericht
- Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan Endstand
- Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan Änderungen
- Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan Bestand
- Fotodokumentation
- Umweltvorbericht;

festgestellt, dass die vom Newplan-Portal benötigten Dateien bzgl. der technischen Dokumentation, hochgeladen vom vorab erwähnten Techniker, mit folgenden Abgabe-ID validiert wurden:
Bauleitplan Abgabe ID: 9925 (normativ);

festgestellt, dass die Gemeindekommission für Raum und Landschaft festgestellt hat, dass die vorliegende Abänderung des Gemeindebauleitplanes keiner strategischen Umweltprüfung (SUP) unterliegt, da keinerlei negative Umweltauswirkungen zu erwarten sind;

festgestellt, dass der vorliegende Planentwurf von der Gemeindekommission für Raum und Landschaft wie folgt überprüft worden ist:
Sitzung vom 05.03.2026
Stellungnahme: Positiv (einstimmig);

festgestellt, dass die Änderung im öffentlichen Interesse steht, zumal dadurch der Art. 9 der Durchführungsbestimmungen an die aktuellen gesetzlichen Bestimmungen angepasst wird;

festgestellt, dass am 16.04.2026 mittels Bekanntgabe an der digitalen Amtstafel der Gemeinde (Rubrik „Andere Dokumente“) die gegenständliche Abänderung bekanntgegeben worden ist;

für notwendig, zweckmäßig und gerechtfertigt erachtet, den vorgenannten Antrag aus den Gründen stattzugeben, welche aus dem Antrag selbst, bzw. dem erläuternden Bericht ersichtlich sind, der dem Antrag beigelegt ist und auf welchen daher ausdrücklich verwiesen wird;

Nella norme di attuazione al piano urbanistico comunale, la densità edilizia è indicata in termini numerici. Poiché questi valori sono stati determinati utilizzando il vecchio metodo di calcolo della cubatura, essi non corrispondono al calcolo della cubatura secondo il metodo attualmente in vigore, compresa la densità edilizia da esso derivata. Per correggere questa discrepanza, nelle Norme di attuazione al piano urbanistico comunale, art. 9 «Zona residenziale A – Centro storico», nella zona 1 il valore numerico della densità edilizia è sostituito dalla parola «esistente»; come suggerito nella seduta di Febbraio 2026 dalla CCPT.

La modifica riguarda le particelle p.f. 1696/1, p.f. 90 e p.f. 89.

La documentazione tecnica, elaborata dall'arch. Florian Scartezzini di Bolzano, n. prot. 4395 è costituita dai seguenti documenti:

- dalla relazione tecnica
- norme di attuazione al piano urbanistico comunale stato finale
- norme di attuazione al piano urbanistico comunale modifiche
- norme di attuazione al piano urbanistico comunale stato di fatto
- documentazione fotografica
- relazione preliminare ambientale;

rilevato che tutti i file richiesti dal portale Newplan relativi alla documentazione tecnica, caricati dal suddetto tecnico, sono stati convalidati con le seguenti ID della consegna:
Piano urb. ID consegna: 9925 (normativa);

accertato che la Commissione comunale per il territorio e il paesaggio ha rilevato che la presente modifica del piano urbanistico comunale non è soggetta a valutazione ambientale strategica (VAS), in quanto non sono prevedibili impatti ambientali negativi;

accertato che la presente proposta di piano è stata esaminata dalla Commissione comunale per il territorio e il paesaggio come segue:
seduta del 05.03.2026;
parere: positivo (all'unanimità);

accertato che la modifica di cui trattasi è di interesse pubblico, in quanto, in tal modo, l'art. 9 delle norme di attuazione viene adeguato alle vigenti disposizioni di legge;

accertato che la modifica in questione è stata annunciata il 16.04.2026 mediante avviso sull'albo pretorio digitale del Comune (sezione "Altri documenti");

ritenuto doveroso, opportuno e giustificato accogliere la già menzionata richiesta per i motivi desumibili dalla richiesta medesima e/o dalla relazione illustrativa allegata alla medesima, alle quale si rinvia pertanto esplicitamente;

nach Einsichtnahme

in das LGRL

in die geltende Satzung dieser Gemeinde;

in den geltenden Haushaltsvoranschlag;

nach Einsichtnahme in das positive Gutachten hinsichtlich der fachlichen Ordnungsmäßigkeit dieses Beschlusses (YqinepP+XiVO619oQ9nD9Ux6mP-Gr75Nvsc8Z6LD59mo=);

festgestellt, dass das Gutachten hinsichtlich der buchhalterischen Ordnungsmäßigkeit nicht notwendig ist, da die vorliegende Maßnahme keine Ausgaben mit sich bringt.;

nach Einsichtnahme in die geltenden Regionalgesetze über die Gemeindeordnung in der Region Trentino-Südtirol;

in Erwägung, gegenständlichen Beschluss aufgrund der Dringlichkeit für unverzüglich vollstreckbar zu erklären, um möglichst bald die entsprechenden Folgemaßnahmen treffen zu können;

**beschließt
der Gemeindevorstand**

aufgrund des Art. 53 des Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino Südtirol einstimmig und in gesetzlicher Form

1. den in den Prämissen angeführten Entwurf der Abänderung des Gemeindebauleitplanes gemäß geltenden Landesraumordnungsbestimmungen auf der Grundlage der eingangs erwähnten technischen Dokumentation zu genehmigen;
2. festzuhalten, dass die Gemeindevorstandskommission für Raum und Landschaft festgestellt hat, dass der gegenständliche Planentwurf keiner strategischen Umweltprüfung (SUP) unterliegt, da keinerlei negative Umweltauswirkungen zu erwarten sind;
3. dass die vom Newplan-Portal benötigten Dateien bzgl. der technischen Dokumentation, hochgeladen vom vorab erwähnten Techniker, mit folgendem Abgabe-ID validiert wurden: Bauleitplan Abgabe ID: 9925 (normativ);
4. zur Kenntnis zu nehmen, dass gegenständlicher Beschluss zusammen mit den entsprechenden Unterlagen an der Amtstafel der Gemeinde und im Südtiroler Bürgernetz 30 Tage lang veröffentlicht wird; innerhalb dieser Frist können die Betroffenen bei der Gemeinde ihre Anmerkungen zum Planentwurf einbringen;
5. zur Kenntnis zu nehmen, wenn ein Planungsinstrument Landschaftsbindungen laut Artikel 11, Bauverbote betreffend einzelne Liegenschaften oder Bindungen in Hinblick auf eine Enteignung vorsieht oder ändert, muss der Beschluss über

visti

la LPTP;

il vigente statuto comunale

il vigente bilancio di previsione;

visto il parere positivo riguardante la regolarità tecnica di questa delibera (YqinepP+XiVO619oQ9nD9Ux6mPGr75Nvsc8Z6LD59mo=);

constatato che non è necessario il parere riguardante la regolarità contabile, dato che la presente delibera non comporta impegno di spesa;

viste le vigenti leggi regionali sull'ordinamento dei comuni nella Regione Trentino-Alto Adige;

e convenuto di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile a causa dell'urgenza per poter procedere al più presto con gli ulteriori provvedimenti;

**la Giunta comunale
delibera**

in base all'art. 53 del vigente codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige ad unanimità di voti espressi in forma di legge

1. di approvare la proposta di modifica al piano urbanistico comunale menzionate nelle premesse ai sensi del vigente ordinamento urbanistico provinciale in base alla documentazione tecnica menzionata nelle premesse;
2. di dare atto che la Commissione comunale per il territorio e il paesaggio ha rilevato che la presente bozza di piano non è soggetta a valutazione ambientale strategica (VAS), in quanto non sono prevedibili impatti ambientali negativi;
1. rilevato che tutti i file richiesti dal portale Newplan relativi alla documentazione tecnica, caricati dal suddetto tecnico, sono stati convalidati con le seguenti ID della consegna: Piano urb. ID consegna: 9925 (normativa);
3. di dare atto che la presente deliberazione, corredata della relativa documentazione, viene pubblicata per la durata di 30 giorni all'albo del Comune e sulla Rete Civica dell'Alto Adige; entro lo stesso termine i soggetti interessati possono presentare al Comune le loro osservazioni sulla proposta del piano;
4. di dare atto che qualora uno strumento di pianificazione preveda o modifichi vincoli paesaggistici di cui all'articolo 11, vincoli di inedificabilità su singoli immobili o vincoli preordinati all'esproprio, della delibera di adozione deve essere dato avvi-

- den Entwurf den Eigentümern/Eigentümerinnen der betroffenen Liegenschaften mit der Vorgangsweise mitgeteilt werden, die in Artikel 14 des Landgesetzes vom 22. Oktober 1993, Nr. 17 („Regelung des Verwaltungsverfahrens“), in geltender Fassung, vorgesehen ist; die Eigentümer/Eigentümerinnen können innerhalb von 30 Tagen ab Erhalt der Mitteilung ihre Anmerkungen vorbringen;
6. zur Kenntnis zu nehmen, dass nach Ablauf des Hinterlegungszeitraumes des Planes der Gemeinderat über den Plan und die eingegangenen Stellungnahmen entscheidet (Art. 54, Absatz 1, des LGRL);
 7. zur Kenntnis zu nehmen, dass die Gemeinde den unter vorangehendem Pkt. erwähnten Genehmigungsbeschluss einschließlich der entsprechenden technischen Unterlagen im Bürgernetz des Landes veröffentlicht; die Änderungen am Gemeindebauleitplan treten am Tage nach der Veröffentlichung der Maßnahme in Kraft. (Art. 60, Abs. 5, des LGRL);
 8. festzuhalten, dass aus gegenständlicher Maßnahme keine unmittelbare Ausgabe erwächst;
 9. diesen Beschluss im Sinne des Art. 183, Abs. 4, des Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino Südtirol für unverzüglich vollstreckbar zu erklären;
 10. jeder Interessierte kann gegen diesen Beschluss im Sinne von Art. 183, Abs. 5 des Kodexes der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, während des Zeitraumes seiner Veröffentlichung von 10 Tagen beim Gemeindeausschuss Einspruch erheben. Innerhalb von 60 Tagen ab dem Tage, an dem die Frist für die Veröffentlichung dieses Beschlusses abgelaufen ist (Art. 41, Absatz 2, Verwaltungsprozessordnung), kann beim Regionalen Verwaltungsgericht, Sektion Bozen, Rekurs eingebracht werden. Betrifft der Beschluss die Vergabe von öffentlichen Aufträgen ist die Rekursfrist, gemäß Art. 120, Abs. 5, GvD 104 vom 02.07.2010, auf 30 Tagen ab Kenntnisnahme reduziert.
- so ai soggetti proprietari nei modi di cui all'articolo 14 della legge provinciale 22 ottobre 1993, n. 17 (“Disciplina del procedimento amministrativo”), e successive modifiche; i soggetti proprietari possono presentare osservazioni entro i 30 giorni successivi al ricevimento dell’avviso;
5. di prendere atto che dopo la scadenza del termine di deposito del piano il Consiglio Comunale decide sul piano e sulle osservazioni presentate (art. 54, comma 1, della LPTP);
 6. di prendere atto che il Comune pubblica la delibera di approvazione di cui al precedente punto, corredata della relativa documentazione tecnica, sulla Rete Civica della Provincia; le modifiche al piano urbanistico comunale entrano in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione (art. 60, comma 5, della LPTP);
 7. di dare atto che dal presente provvedimento non scaturisce alcuna spesa immediata;
 6. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva ai sensi dell’art. 183, 4° comma, del vigente codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige;
 7. ogni cittadino può, entro il periodo di pubblicazione di 10 giorni, presentare alla Giunta Comunale opposizione avverso questa deliberazione ai sensi dell’art. 183 comma 5 del Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige . Entro 60 giorni dal giorno in cui sia scaduto il termine della pubblicazione della delibera (art. 41, comma 2 del Codice del Processo Amministrativo) può essere presentato ricorso al Tribunale di Giustizia Amministrativa, sezione di Bolzano. Se la deliberazione interessa l'affidamento di lavori pubblici il termine di ricorso, ai sensi dell’art. 120, comma 5, D.Lgs 104 del 02.07.2010, è ridotto a 30 giorni dalla conoscenza dell’atto.

Gelesen, genehmigt und gefertigt.

Bürgermeister - Sindaco:
Eduard Gasser

Letto, confermato e sottoscritto.

Die Gemeindesekretärin - Il Segretario comunale:
Dr. Lucia Quaranta

digital signiertes Dokument - documento firmato tramite firma digitale