



Urschrift

originale

Beschlussniederschrift des Gemeinderates

Verbale di deliberazione del Consiglio comunale

Prot. Nr.

n. di protocollo

Nr. 42

**Sitzung vom 29.07.2026
um 19:30 Uhr**

N. 42

**Seduta del 29.07.2026
ore 19:30**

Betrifft:

Oggetto:

Raumordnung - Genehmigung des Entwurfes der Abänderung des Gemeindebauleitplanes (LG 9/2018, Art. 54, Abs. 1) auf der Gp. 826/2 und Gp. 826/1, sowie Bp. 770 KG Nals - Beschluss des Gemeindeausschusses Nr. 175 vom 03.06.2026 - unverzüglich vollstreckbar

Urbanistica - Approvazione della bozza della modifica del piano urbanistico comunale (LP 9/2018, art. 54, comma 1) per le pp.ff. 826/2 e 826/1 e per la p.ed 770 in CC Nalles - delibera della Giunta comunale n. 175 del 03/06/2026 - immediatamente eseguibile

Nach Erfüllung der im geltenden Regionalgesetz über die Gemeindeordnung enthaltenen Formvorschriften wurden für heute, im üblichen Sitzungssaal, die Mitglieder dieses Gemeinderates 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 questo Consiglio comunale.

Anwesend sind:

Presenti sono:

Name/Nome	entschuldigt abwesend assente giustificato	unentsch. abwesend assente ingiustificato	Name/Nome	entschuldigt abwesend assente giustificato	unentsch. abwesend assente ingiustificato
Dr. Angelika Ebner Kollmann			Eduard Gasser		
Monica Hoffer			Eduard Huber	X	
Mag. Eva Maria Kröss			Werner Lintner		
Joachim Mair			Oliver Malleier		
Alex Malpaga	X		Martin Oberhofer	X	
Tanja Rainer			Max Anton Ratschiller		
Dominik Rauch			Giuseppe Roscia		
Christian Schweigkofler					

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 Gemeinderat schreitet zur Behandlung des obigen Gegenstandes.

nella sua qualità di Sindaco ne assume la presidenza e dichiara aperta la seduta. Il Consiglio comunale passa alla trattazione dell'oggetto suindicato.

Betrifft: Raumordnung - Genehmigung des Entwurfes der Abänderung des Gemeindebauleitplanes (LG 9/2018, Art. 54, Abs. 1) auf der Gp. 826/2 und Gp. 826/1, sowie Bp. 770 KG Nals - Beschluss des Gemeindeausschusses Nr. 175 vom 03.06.2026 - 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 grafischen und normativen Unterlagen zu der 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 Gemeindeausschusses und des Gemeinderates angegeben werden;

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

nach Einsichtnahme in denselben:

Abänderung des Bauleitplans in Nals:
flächengleiche Verschiebung von Wohnbauzone A4 - historischer Ortskern in Landwirtschaftsgebiet und Landwirtschaftsgebiet in Wohnbauzone A4 – Gp. 826/2, 826/1 und Bp. 770.
Das betroffene Areal befindet sich im Zentrum von Nals.
Insgesamt sollen 80m² als flächengleiche Verschie-

Oggetto: Urbanistica - Approvazione della bozza della modifica del piano urbanistico comunale (LP 9/2018, art. 54, comma 1) per le pp. ff. 826/2 e 826/1 e per la p.ed 770 in CC Nalles - delibera della Giunta comunale n. 175 del 03/06/2026 - 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 gli allegati grafici e normativi relativi alla variante devono essere consegnati 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;

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

vista la richiesta di adozione della proposta di modifica del piano urbanistico comunale:

modifica del piano urbanistico comunale di Nalles:
cambio senza modifiche alle superfici zona residenziale A4 – centro storico verde agricolo e verde agricolo in zona residenziale A4 - centro storico - p.f. 826/2, 826/1 e p.ed. 770.
L'area interessata si trova nel centro di Nalles.
In totale è prevista la riqualificazione parimenti di 80mq da zona residenziale A4 – centro storico in verde agri-

bung von Wohnbauzone A4 – historische Ortskern in Landwirtschaftsgebiet und 80m² von Landwirtschaftsgebiet in Wohnbauzone A4 – historische Ortskern umgewandelt werden.

Die Abänderung betrifft die folgenden Parzellen im Eigentum von Herrn Malpaga Norbert:

- Gp. 826/2:

Die gesamte Parzelle ist 1.386m² groß. 1.339m² befinden sich in Landwirtschaftsgebiet und 47m² in Wohnbauzone A4.

Es sollen 80m² von Landwirtschaftsgebiet in Wohnbauzone A4 umgewandelt werden.

Somit befinden sich 127m² in Wohnbauzone A4 und 1.259m² in Landwirtschaftsgebiet.

- Gp. 826/1:

Die gesamte Parzelle ist 1.093m² groß. 1.068m² befinden sich in Landwirtschaftsgebiet und 25m² in Wohnbauzone A4.

Es sollen 25m² von Wohnbauzone A4 in Landwirtschaftsgebiet umgewandelt werden.

Somit befindet sich die gesamte Parzelle 1.093m² in Landwirtschaftsgebiet.

- Bp. 770:

Die gesamte Parzelle ist 132m² groß. 77m² befinden sich in Landwirtschaftsgebiet und 55m² in Wohnbauzone A4.

Es sollen 55m² von Wohnbauzone A4 in Landwirtschaftsgebiet umgewandelt werden.

Somit befindet sich die gesamte Parzelle 132m² in Landwirtschaftsgebiet.

Erschließung:

Es sind keine Infrastrukturen notwendig.

Verkehrsanbindung:

Die Verkehrssituation bleibt unverändert.

Ausweisungsbeurteilung:

Mit der Abänderung des Bauleitplanes der Gemeinde Nals wird eine flächengleiche Verschiebung zweier Zonen vorgenommen. Auf der Bp. 770 und der Gp. 826/1 wird eine Richtigstellung für das landwirtschaftliche Gebäude und die Grundparzelle, welches sich teilweise in der A Zone befinden, vorgenommen. Die Familie Malpaga und Besitzer des Stamserhofes beabsichtigt auf der Gp. 826/2 ein Schwimmbad zu errichten. Die Errichtung eines Schwimmbades im Landwirtschaftsgebiet ist nicht möglich und bedarf somit einer Umwidmung der besagten Flächen.

Diese Umwidmung kann teilweise als Richtigstellung des Bauleitplanes betrachtet werden und ermöglicht den Fortbestand eines historisch gewachsenen Betriebes im Ortskern.

Die technische Dokumentation, ausgearbeitet von Arch. Christa Mair aus Nals, Prot. Nr. 4839 setzt sich wie folgt zusammen:

- technischer Bericht
- Katasterauszug
- Orthofotokarte
- Auszug aus Mappe
- Auszug aus der Grundkarte
- Auszug aus dem Bauleitplan Bestand
- Auszug aus dem Bauleitplan Neu
- Auszug aus dem Landschaftsplan Bestand
- Auszug aus dem Landschaftsplan Neu
- Fotodokumentation;

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

colo e 80mq da verde agricolo in zona residenziale A4 – centro storico.

La modifica riguarda le seguenti particelle di proprietà di Malpaga Norbert:

- p.f. 826/2:

La particella misura in totale 1.386mq. 1.339mq si trovano nel verde agricolo e 47mq si trovano nella zona residenziale A4.

È prevista la riclassificazione di 80mq da verde agricolo in zona residenziale A4.

Quindi si trovano 127m² in zona residenziale A4 e 1.259mq in verde agricolo.

- p.f. 826/1:

La particella misura in totale 1.093mq. 1.068mq si trovano nel verde agricolo e 25mq si trovano nella zona residenziale A4.

È prevista la riclassificazione di 25mq da zona residenziale A4 in verde agricolo.

Quindi si trova tutta la particella con 1.093mq nel verde agricolo

- p.ed. 770:

La particella misura in totale 132mq. 77mq si trovano nel verde agricolo e 55mq si trovano nella zona residenziale A4.

È prevista la riclassificazione di 55mq da zona residenziale A4 in verde agricolo.

Quindi si trova tutta la particella con 132mq nel verde agricolo.

Urbanizzazione:

Non sono necessarie infrastrutture.

Connessione al traffico:

Per quel che riguarda la connessione al traffico, la situazione rimane invariata.

Motivazione del provvedimento:

Con la modifica del piano urbanistico comunale di Nalles, verrà fatto uno scambio di due zone diverse senza modificare le superfici totali. Sulla p.ed. .770 e la p.f. 826/1 il provvedimento può essere considerato come rettificazione per l'edificio agricolo e la particella fondiaria, che si trovano in parte nella zona A. La famiglia Malpaga e proprietario dello Stamserhof intende costruire una piscina sulla p.f. 826/2. La costruzione di una piscina nel verde agricolo non è possibile e richiede la riclassificazione di questa superficie.

Questa riclassificazione può essere considerata in parte come una rettifica del piano urbanistico comunale e garantisce inoltre la continuità di un'attività in centro abitato, storicamente consolidata.

La documentazione tecnica, elaborata dall'arch. Christa Mair di Nalles, n. prot. 4839 è costituita dai seguenti documenti:

- relazione tecnica
- estratto catasto
- estratto dell'ortofoto
- estratto mappa
- estratto carta tecnica
- estratto PUC stato di fatto con mappa
- estratto PUC nuovo
- estratto del piano paesaggistico esistente
- estratto del piano paesaggistico nuovo
- documentazione fotografica;

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:

Bauleitplan Abgabe ID: 9908 (geometrisch);

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 das Landesamt für Archäologie ein positives Gutachten mit einem Hinweis erteilt hat (positives Gutachten vom 01.04.2026, Prot. Nr. 7892);

nach Einsichtnahme in den Gemeindevorschussbeschluss Nr. 175 vom 03.06.2026 (Einleitung des gegenständlichen Bauleitplanabänderungsverfahrens)

festgestellt, dass der genannte Gemeindevorschussbeschluss im Sinne des Art. 60, Abs. 2 des LGRL samt technischer Dokumentation für einen Zeitraum von 30 aufeinanderfolgenden Tagen, u. z. vom 05.06.2026 bis zum 04.07.2026 im Bürgernetz der Autonomen Provinz Bozen und an der Amtstafel der Gemeinde veröffentlicht worden ist. Während dieser Veröffentlichungsfrist wurden keine Anmerkungen oder Rekurse hinterlegt;

festgestellt, dass die Änderung im öffentlichen Interesse steht, zumal dadurch eine Richtigestellung des Bauleitplanes erfolgt und der Fortbestand eines historisch gewachsenen Betriebes im Ortskern ermöglicht wird;

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;

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 (LmivTrpc613vSbjuXvI5LZXg7MtuL9/MKuX0ZNdBQSk=);

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 Gemeinderat

durch Handerheben, mit 12 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen und 0 Enthaltungen, bei 12 anwesenden und abstimmenden Ratsmitgliedern;

Piano urb. ID consegna: 9908 (geometrico);

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 l'Ufficio provinciale Beni archeologici ha rilasciato un parere favorevole con una indicazione (parere positivo del 01/04/2026, n. prot. 7892);

vista la deliberazione della giunta comunale n. 175 del 03/06/2026 (avvio della procedura di modifica del piano urbanistico comunale in questione);

accertato che tale deliberazione della giunta comunale è stata pubblicata nella rete civica della Provincia Autonoma di Bolzano e all'albo pretorio comunale per 30 giorni consecutivi ai sensi dell'art. 60, comma 2 della LPTP compresa la documentazione tecnica, cioè dal 05/06/2026 al 04/07/2026. Durante questo periodo di pubblicazione non sono stati depositati osservazioni oppure ricorsi;

accertato che la modifica di cui trattasi è di interesse pubblico, in quanto consente una rettifica del piano urbanistico comunale e garantisce la prosecuzione di un'attività storicamente consolidata nel centro abitato;

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;

visti

la LPTP;

il vigente statuto comunale

il vigente bilancio di previsione;

visto il parere positivo riguardante la regolarità tecnica di questa delibera (LmivTrpc613vSbjuXvI5LZXg7MtuL9/MKuX0ZNdBQSk=);

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;

Il Consiglio comunale delibera

per alzata di mano, con 12 voti favorevoli, 0 voti contrari e 0 astensioni, su 12 consiglieri presenti e votanti;

1. die gegenständliche Abänderung am Gemeindebauleitplan gemäß geltenden Landesraumordnungsbestimmungen auf der Grundlage der eingangs erwähnten technischen Dokumentation zu genehmigen;
2. festzuhalten, 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;
3. zur Kenntnis zu nehmen, dass die Gemeinde gegenständlichen Genehmigungsbeschluss einschließlich der entsprechenden technischen Unterlagen im Bürgernetz des Landes veröffentlicht; die Änderungen am Gemeindebauleitplan treten am Tage nach der Veröffentlichung der Maßnahme im Bürgernetz des Landes in Kraft. (Art. 60, Absatz 5, des LGRL);
4. 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: 9908 (geometrisch);
5. festzuhalten, dass aus gegenständlicher Maßnahme keine unmittelbare Ausgabe erwächst;
6. diesen Beschluss im Sinne des Art. 183, Abs. 4, des Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino Südtirol für unverzüglich vollstreckbar zu erklären;
7. 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.
1. di approvare la modifica al piano urbanistico comunale in oggetto 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 modifica del piano urbanistico comunale non è soggetta a valutazione ambientale strategica (VAS), in quanto non sono prevedibili impatti ambientali negativi;
3. di prendere atto che il Comune pubblica questa delibera di approvazione, 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 sulla Rete Civica della Provincia (art. 60, comma 5, della LPTP);
4. 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: 9908 (geometrico);
5. 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