



Urschrift

originale

Beschlussniederschrift des Gemeinderates

Verbale di deliberazione del Consiglio comunale

Prot. Nr.

n. di protocollo

Nr. 43

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

N. 43

**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 Bp. 90 KG Nals - Beschluss des Gemeindevausschusses Nr. 176 vom 03.06.2026 - unverzüglich vollstreckbar

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 - delibera della Giunta comunale n. 176 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.

Beschluss des Gemeinderates Nr. 43 vom 29.07.2026

Betrifft: Raumordnung - Genehmigung des Entwurfes der Abänderung des Gemeindebauleitplanes (LG 9/2018, Art. 54, Abs. 1) auf der Bp. 90 KG Nals - Beschluss des Gemeindeausschusses Nr. 176 vom 03.06.2026 - unverzüglich vollstreckbar

Dominik Rauch verlässt den Sitzungssaal im Sinne des Art. 65 des Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino Südtirol.

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:
Sitzung vom 05.03.2026
Stellungnahme: einstimmig positiv;

nach Einsichtnahme in denselben:

Abänderung der Durchführungsbestimmung des Bauleitplanes Wohnbauzone „A1“ – historischer Ortskern der Einheit betreffend Zone 1 im Zuge der Änderung des Wiedergewinnungsplanes Wohnbau-

Delibera del consiglio comunale n. 43 dd. 29.07.2026

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 - delibera della Giunta comunale n. 176 del 03/06/2026 - immediatamente eseguibile

Dominik Rauch abbandona la sala consiliare ai sensi dell'art. 65 del vigente codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige.

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:
seduta del 05.03.2026;
Parere positivo all'unanimità;

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

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 residen-

zone „A1“ – historischer Ortskern „Unterortshäusler“ der Einheit betreffend KG Nals, Bp. 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:

- technischer 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;

nach Einsichtnahme in den Gemeindevorschussbeschluss Nr. 176 vom 03.06.2026 (Einleitung des geständigen Bauleitplanänderungsverfahrens)

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 der Art. 9 der Durchführungsbestimmungen an die aktuellen gesetzlichen Bestimmungen angepasst 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

ziale „A1“ – centro storico „Unterortshäusler“ dell'unità, relativa al Comune catastale di Nalles, p.ed. 90.

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:

- 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;

vista la deliberazione della giunta comunale n. 176 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, in tal modo, l'art. 9 delle norme di attuazione viene adeguato alle vigenti disposizioni di legge;

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 esplicita-

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 (WSQ4Op26m2/PmPRHHE8Zkn/kqXQafJRZGz4cAsKM25w=);

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 11 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen und 0 Enthaltungen, bei 11 anwesenden und abstimmenden Ratsmitgliedern;

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: 9925 (normativ);
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

mente;

visti

la LPTP;

il vigente statuto comunale

il vigente bilancio di previsione;

visto il parere positivo riguardante la regolarità tecnica di questa delibera (WSQ4Op26m2/PmPRHHE8Zkn/kqXQafJRZGz4cAsKM25w=);

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 11 voti favorevoli, 0 voti contrari e 0 astensioni, su 11 consiglieri presenti e votanti;

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: 9925 (normativ);
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

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 Gemeindevorstand 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.

ma 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