

GEMEINDE NATZ-SCHABS

Autonome Provinz Bozen – Südtirol

**COMUNE DI NAZ-SCIAVES**

Provincia Autonoma di Bolzano – Alto Adige

**BESCHLUSSNIEDERSCHRIFT
DES GEMEINDEAUSSCHUSSES****VERBALE DI DELIBERAZIONE
DELLA GIUNTA COMUNALE**

Sitzung vom-Seduta del

13.04.2026

Uhr - ore

15:00

Nach Erfüllung der im geltenden Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol enthaltenen Formvorschriften wurden für heute, im üblichen Sitzungssaal, die Mitglieder dieses Gemeindeausschusses einberufen.

Anwesend sind:

Previo esaurimento delle formalità prescritte dal Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige, vennero per oggi convocati, nella solita sala delle adunanze, i componenti di questa Giunta comunale.

Sono presenti:

			entschuldigt abwesend assente giustificato	unentschuldigt abwesend assente ingustificato	nimmt mittels Fernzugang teil prende parte in modalità remota
Dr. Ing. Alexander Überbacher	Bürgermeister	Sindaco			
Georg Zingerle	Vize-Bürgermeister	Vicesindaco			
Carmen Jaist	Gemeindereferentin	Assessore			
Helmut Plaickner	Gemeindereferent	Assessore			
Brigitte Vallazza	Gemeindereferentin	Assessore			

Der Gemeindesekretär

Il Segretario comunale

Dr. Alexander Braun

leistet den Beistand.

assiste.

Nach Feststellung der Beschlussfähigkeit übernimmt

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti

Dr. Ing. Alexander Überbacherin seiner Eigenschaft als **Bürgermeister** den Vorsitz und erklärt die Sitzung für eröffnet.nella sua qualità di **Sindaco** assume la presidenza e dichiara aperta la seduta.

Behandelt wird folgender

Si tratta il seguente

GEGENSTAND

OGGETTO

Abänderung Durchführungsplan der Wohnbauzone C2 - Erweiterungszone bzw. des Mischgebietes "Bühelacker" in Aicha - Gemeindeausschussbeschluss Nr. 111 vom 09.03.2026 - Definitive Maßnahme

Modifica del piano di attuazione della zona residenziale C2 - zona di espansione risp. della zona mista "Bühelacker" a Aica - Delibera della Giunta Comunale n. 111 del 09.03.2026 - Provvedimento definitivo

DER GEMEINDEAUSSCHUSS

Der Durchführungsplan der Wohnbauzone C2 - Erweiterungszona bzw. des Mischgebietes "Bühelacker" in Aicha wurde mit Beschluss des Landesausschusses Nr. 7541 vom 06.11.1978 genehmigt.

Nachfolgend wurden Änderungen am Durchführungsplan vorgenommen.

Am 04.07.2025, Prot. Nr. 0008507, haben Rosa Klammer und Karl Mayr einen von Ing. Alexa Bragagna ausgearbeiteten Abänderungsvorschlag eingebracht, der im Wesentlichen Folgendes beinhaltet:

- *Änderung der Baurechtsgrenze*
- *Änderung der zulässigen Geschosse*
- *Möglichkeit der Inanspruchnahme des Energiebonus*

Gemäß Artikel 60 des Landesgesetzes vom 10.07.2018, Nr. 9 (Raum und Landschaft) wird der Entwurf des Durchführungsplanes vom Gemeindeausschuss nach Anhören der Gemeindekommission für Raum und Landschaft beschlossen.

Für Änderungen zum Durchführungsplan wird dasselbe Verfahren wie für die Genehmigung angewandt. Auch in Gemeinden mit weniger als 10.000 Einwohnern/Einwohnerinnen kann der Gemeindeausschuss die Änderungen des Durchführungsplans genehmigen, sofern die Gemeindekommission für Raum und Landschaft diesen einstimmig gutgeheißen hat.

Gemäß Artikel 57, Absatz 10 des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9 (Raum und Landschaft) kann die für die Genehmigung zuständige Körperschaft sich den von Privaten erstellten und vorgelegten Durchführungsplan zu eigen machen.

Die Gemeindekommission für Raum und Landschaft hat zu gegenständlichem Abänderungsvorschlag des Durchführungsplanes in der Sitzung vom 16.07.2025 einstimmig ein positives Gutachten mit Abänderungen und Bedingungen erteilt.

Im Gefahrenzonenplan der Gemeinde Natz-Schabs ist das von gegenständlichem Durchführungsplan erfasste Gebiet als „untersucht und nicht gefährlich (H4 – H2)“ eingestuft.

Gemäß Artikel 6 (Anwendungsbereich) des Landesgesetzes vom 13. Oktober 2017, Nr. 17 (Umweltprüfung für Pläne, Programme und Projekte) werden der SUP (strategische Umweltprüfung) u.a. alle Pläne und Programme unterzogen, die in den Bereichen Landwirtschaft, Forstwirtschaft, Fischerei, Energie, Industrie, Verkehr, Abfallwirtschaft, Wasserwirtschaft, Beurteilung und Kontrolle der Luftqualität, Telekommunikation, Fremdenverkehr, Raumordnung oder Bodennutzung ausgearbeitet werden und die den Rahmen für die künftige Genehmigung von Projekten, die der

LA GIUNTA COMUNALE

Il piano di attuazione della Zona residenziale C2 - Zona di espansione risp. della Zona mista "Bühelacker" a Aica è stato approvato con deliberazione della Giunta Provinciale n. 7541 del 06.11.1978.

Successivamente sono state apportate modifiche al piano di attuazione.

Il 04.07.2025, prot. n. 0008507, Rosa Klammer e Karl Mayr hanno presentato una proposta di modifica elaborata da Ing. Alexa Bragagna, che sostanzialmente consiste in quanto segue:

- *modifca del limite di edificabilità*
- *modifica del numero di piani consentiti*
- *possibilità di utilizzo del bonus energia*

Ai sensi dell'articolo 60 della legge provinciale 10.07.2018, n. 9 (Territorio e paesaggio) la proposta del piano di attuazione è adottata dalla Giunta comunale, sentita la Commissione comunale per il territorio e il paesaggio.

Le modifiche al piano di attuazione sono soggette allo stesso procedimento previsto per la sua approvazione. Anche nei Comuni con meno di 10.000 abitanti, la Giunta comunale può approvare le modifiche al piano di attuazione, a condizione che la Commissione comunale per il territorio e il paesaggio abbia dato il suo benestare al suddetto piano all'unanimità.

Secondo l'articolo 57, comma 10 della Legge provinciale 10 luglio, n. 9 (Territorio e paesaggio) l'ente competente per l'approvazione può fare proprio il piano di attuazione redatto e presentato da soggetti privati.

La commissione comunale per il territorio e il paesaggio riguardante la proposta di modifica del piano di attuazione in oggetto nella seduta del 16.07.2025 ha espresso all'unanimità parere favorevole con modifiche e condizioni.

Nel piano delle zone di pericolo del Comune di Naz-Sciaves l'area coperta dal presente piano di attuazione in oggetto risulta classificata "esaminato e non pericoloso (H4 - H2)".

Secondo l'articolo 6 (Ambito di applicazione) della Legge provinciale 13 ottobre 2017, n. 17 (Valutazione ambientale per piani, programmi e progetti) sono sottoposti a Valutazione ambientale strategica (VAS), tra altro, tutti i piani e programmi che sono elaborati per i settori agricolo, forestale, della pesca, energetico, industriale, dei trasporti, della gestione dei rifiuti e delle acque, per la valutazione e la gestione dell'aria ambiente, delle telecomunicazioni, turistico, della pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli, e che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti soggetti a valutazione

Umweltverträglichkeitsprüfung mit Zuständigkeit des Landes Südtirol, unterliegen, bilden. Für geringfügige Änderungen von Plänen und Programmen ist eine Umweltprüfung dann notwendig, wenn die zuständige Behörde nach Feststellung der SUP-Pflicht und unter Berücksichtigung der Umweltsensibilität des jeweiligen Planungsraumes feststellt, dass erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind.

Gemäß Umweltvorbericht werden durch die gegenständliche Abänderung des Durchführungsplanes keine erheblichen Auswirkungen auf die Umweltkomponenten biologische Vielfalt, menschliche Gesundheit, Fauna, Flora, Boden, Wasser, Luft, klimatische Faktoren, Archäologie, kulturelle und architektonische Aspekte, Landschaft und Interferenzen zwischen den verschiedenen genannten Umweltkomponenten verursacht.

Die Gemeindekommission für Raum und Landschaft, welche mit Beschluss des Gemeindevorstandes als zuständige Behörde für die Feststellung der SUP-Pflicht und die SUP festgelegt worden ist, hat in der Sitzung vom 16.07.2025 festgestellt, dass durch die Umsetzung der gegenständlichen Abänderung keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind, und dass die gegenständliche Abänderung des Durchführungsplanes nicht der strategischen Umweltprüfung (SUP) im Sinne des Landesgesetzes vom 13. Oktober 2017, Nr. 17 (Umweltprüfung für Pläne, Programme und Projekte) zu unterziehen ist.

Die Dokumentation ist im Sinne des Gutachtens der Gemeindekommission für Raum und Landschaft im Auftrag der Antragsteller von Arch. Andreas Vallazza überarbeitet worden, Prot. Nr. 0001344 vom 06.02.2026 und Prot. Nr. 0002187 vom 26.02.2026.

Mit Beschluss des Gemeindevorstandes Nr. 111 vom 09.03.2026 ist der Entwurf der gegenständlichen Abänderung Durchführungsplan der Wohnbauzone C2 - Erweiterungszone bzw. des Mischgebietes "Bühelacker" in Aicha genehmigt worden.

Im Sinne von Artikel 60 (Verfahren zur Genehmigung der Durchführungspläne) Absatz 2 des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9 (Raum und Landschaft) ist der genehmigte Planentwurf zusammen mit den entsprechenden Unterlagen an der Amtstafel der Gemeinde und im Südtiroler Bürgernetz 30 Tage lang veröffentlicht worden. Innerhalb dieser Frist können die Betroffenen bei der Gemeinde ihre Anmerkungen zum Planentwurf einbringen.

Zudem ist die Bevölkerung mittels Kundmachung auf Homepage der Gemeinde und GemeindeApp „Gem2Go“ über die geplante Genehmigung des Planentwurfes informiert worden.

Innerhalb der Veröffentlichungsfrist sind keine

di impatto ambientale di competenza della Provincia Autonoma di Bolzano. Per le modifiche minori di piani e di programmi, la valutazione ambientale è necessaria qualora l'Autorità competente, a seguito di verifica di assoggettabilità a VAS e tenuto conto del diverso livello di sensibilità ambientale dell'area oggetto di intervento, valuti che producano impatti significativi sull'ambiente.

Secondo la relazione ambientale preliminare la modifica del piano di attuazione in oggetto non provoca impatti di rilievo sulle componenti ambientali della varietà biologica, della salute umana, della fauna, della flora, del suolo, delle acque, dell'aria, dei fattori climatici, dell'archeologia, degli aspetti culturali ed architettonici, del paesaggio e delle interferenze tra le varie componenti ambientali.

La Commissione comunale per il territorio e il paesaggio, che con delibera della Giunta comunale è stata individuata come autorità competente per verifica di assoggettabilità alla VAS e della VAS, nella seduta del 16.07.2025 ha constatato, che dall'attuazione della modifica in oggetto non sono da attendersi impatti significativi sull'ambiente, e che la modifica del piano di attuazione in oggetto non è da assoggettare a valutazione ambientale strategica (VAS) ai sensi della Legge provinciale 13 ottobre 2017, n. 17 (Valutazione ambientale per piani, programmi e progetti).

La documentazione è stata rielaborata ai sensi del parere della Commissione comunale per il territorio e il paesaggio su incarico dei richiedenti dall' Arch. Andreas Vallazza, prot. n. 0001344 del 06.02.2026 e prot. n. 0002187 del 26.02.2026.

Con Deliberazione della Giunta comunale n. 111 del 09.03.2026 è stata approvata la proposta della modifica del piano di attuazione della zona residenziale C2 - zona di espansione risp. della zona mista "Bühelacker" a Aicha in oggetto.

Ai sensi dell'articolo 60 (Procedimento di approvazione dei piani di attuazione), comma 2, della Legge provinciale del 10 luglio 2018, n. 9 (Territorio e paesaggio) la proposta del piano adottata, corredata della relativa documentazione, è stata 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.

Inoltre la popolazione è stata informata dell'approvazione prevista della proposta del piano tramite avviso su sito ufficiale del Comune e applicazione comunale „Gem2Go“.

Entro il termine di pubblicazione non sono state

Anmerkungen eingebracht worden.

Es ist eine ausführliche Diskussion über gegenständliche Abänderung des Durchführungsplanes erfolgt, nach der als sinnvoll erachtet wird, sich den von Arch. Andreas Vallazza ausgearbeiteten Abänderungsvorschlag in der im Sinne des Gutachtens der Gemeindekommission für Raum und Landschaft überarbeiteten Fassung, zu eigen zu machen, da er die rationellere Nutzung einer bestehenden Bauzone ermöglicht.

Nach Einsichtnahme in Artikel 57 (Durchführungsplan) und Artikel 60 (Verfahren zur Genehmigung der Durchführungspläne) des Landesgesetzes vom 10.07.2018, Nr. 9 (Raum und Landschaft);

Nach Einsichtnahme in Artikel 6 des Landesgesetzes vom 13.10.2017, Nr. 17 (Umweltprüfung für Pläne, Programme und Projekte);

Nach Einsichtnahme in das administrative Gutachten im Sinne der Artikel 185 und 187 des R.G. vom 03.05.2018, Nr. 2;

Hashwert für das positive fachlich administrative Gutachten:

Xk9Hy5KDv8KHtjPaCYXNsyOb+D3UALBxSe8jE6ixnk=

Nach Einsichtnahme in die geltende Gemeindegatzung;

Nach Einsichtnahme in den Kodex der Örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, genehmigt mit R.G. vom 03.05.2018, Nr. 2;

b e s c h l i e ß t
einstimmig

1) die Abänderung des Durchführungsplanes der Wohnbauzone C2 - Erweiterungszone bzw. des Mischgebietes "Bühelacker" in Aicha aufgrund der von Arch. Andreas Vallazza im Sinne des Gutachtens der Gemeindekommission Raum und Landschaft überarbeiteten Unterlagen, Prot. Nr. 0001344 vom 06.02.2026 und Prot. Nr. 0002187 vom 26.02.2026, welche wesentlichen Bestandteil dieses Beschlusses bilden, wie folgt zu genehmigen:

- Änderung der Baurechtsgrenze
- Änderung der zulässigen Geschosse
- Ergänzung der Durchführungsbestimmungen

Art. 3: [...] Eine Ausnahme in Bezug auf die Gebäudehöhe bildet das Baulos „Geförderter Wohnbau“. Hier kann die mittlere Gebäudehöhe 8,50m betragen.

Art. 11: Maßnahmen zur Energieeinsparung

Die Inanspruchnahme der Energieboni und die Möglichkeit der Errichtung von Wintergärten im Sinne der geltenden Gesetzgebung ist für das vom gegenständlichen Durchführungsplan erfasste Gebiet unter Beachtung der Vorgaben des Rechtsplanes zulässig. Auf der Grundlage von Machbarkeitsstudien können die Vorgaben des Rechtsplanes für einzelne Baulose

presentate osservazioni.

Si è svolta un'ampia discussione riguardante la modifica al piano di attuazione in oggetto, in base alla quale si ritiene opportuno farsi propria la proposta di modifica elaborata da Arch. Andreas Vallazza nella versione rielaborata ai sensi del parere della commissione comunale per il territorio e il paesaggio, in quanto consente l'uso più razionale di una zona edificabile esistente.

Visto l'articolo 57 (Piano di attuazione) e l'articolo 60 (Procedimento di approvazione dei piani di attuazione) della Legge provinciale del 10.07.2018, n. 9 (Territorio e paesaggio);

Visto l'articolo 6 della Legge provinciale 13.10.2017, n. 17 (Valutazione ambientale per piani, programmi e progetti);

Visto il parere tecnico-amministrativo ai sensi degli articoli 185 e 187 della L.R. del 03.05.2018, n. 2;

Hashwert per parere tecnico amministrativo positivo:

Visto lo statuto comunale vigente;

Visto il Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con la L.R. del 03.05.2018, n. 2;

ad unanimità di voti
d e l i b e r a

1) di approvare la modifica del piano di attuazione della Zona residenziale C2 - Zona di espansione risp. della Zona mista "Bühelacker" a Aicha in base alla documentazione rielaborata da Arch. Andreas Vallazza ai sensi del parere della Commissione comunale per il territorio e il paesaggio, prot. n. 0001344 del 06.02.2026 e prot. n. 0002187 del 26.02.2026, che forma parte essenziale di questa delibera, come segue:

- modifica del limite di edificabilità
- modifica del numero di piani consentiti
- Integrazione delle norme di attuazione

art. 3: [...] Costituisce un'eccezione in materia di altezza degli edifici il lotto edilizio destinato all'edilizia abitativa agevolata". In tale ambito l'altezza media dell'edificio può raggiungere i 8,50 m.

Art. 11: Misure per il risparmio energetico

Il ricorso agli incentivi energetici e la possibilità di realizzare giardini d'inverno ai sensi della normativa vigente sono ammessi, per l'area interessata dal presente piano di attuazione, nel rispetto delle prescrizioni del piano giuridico. Sulla base di studi di fattibilità, le prescrizioni del piano giuridico possono essere adeguate per singoli lotti edilizi.

angepasst werden.

Die Erweiterungen müssen sich in der Gestaltung an den bestehenden Gebäuden orientieren. Die Materialien sollen ortstypisch und im Einklang mit dem Bestand sein. Ortstypisch sind hellgetünchte Putze, Sichtbeton, Naturstein und Holz für die Fassaden und Dachziegel in Rot- oder Grautönen für die Dacheindeckung. Erlaubt sind zurückhaltende Farbtöne, welche sich an der Umgebung orientieren.

Anbauten müssen in kompakter, zurückhaltender Bauweise erfolgen und ein homogenes, harmonisches Gesamterscheinungsbild gewährleisten.

- 2) festzuhalten, dass die gegenständliche Änderung des Durchführungsplanes nicht der strategischen Umweltprüfung (SUP) im Sinne des Landesgesetz vom 13.10.2017, Nr. 17 (Umweltprüfung für Pläne, Programme und Projekte) zu unterziehen ist, da es sich um eine geringfügige Änderung handelt, sie nicht den Rahmen für die künftige Genehmigung von UVP-pflichtigen Projekte bildet und durch die Umsetzung der Änderung nicht erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind;
- 3) diesen Beschluss einschließlich der entsprechenden technischen Unterlagen gemäß Artikel 60, Absatz 5 des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9 (Raum und Landschaft) im Südtiroler Bürgernetz zu veröffentlichen und festzuhalten, dass der Durchführungsplan am Tag nach seiner Veröffentlichung in Kraft tritt;
- 4) festzuhalten, dass der Gemeinde aus diesem Beschluss keine Ausgabe erwächst, die finanzieller Abdeckung bedarf.

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. Im Bereich der öffentlichen Auftragsvergabe beträgt die Rekursfrist 30 Tage (Art. 119 und 120, GvD Nr. 104/2010), für Wahlhandlungen gelangen die Art. 126-132 des gesetzesvertretenden Dekretes Nr. 104/2010 zur Anwendung.

Gli ampliamenti devono armonizzarsi, dal punto di vista architettonico, con gli edifici esistenti. I materiali dovranno essere tipici del luogo e coerenti con il contesto edilizio esistente. Sono considerati tipici del luogo intonaci chiari, calcestruzzo a vista, pietra naturale e legno per le facciate, nonché tegole in tonalità rosse o grigie per la copertura dei tetti. Sono ammessi colori sobri che si inseriscano armoniosamente nell'ambiente circostante.

Le addizioni edilizie devono essere realizzate con una tipologia costruttiva compatta e discreta, garantendo un aspetto complessivo omogeneo e armonico.

- 2) di constatare che la modifica del piano d'attuazione in questione non è soggetta a valutazione ambientale strategica (VAS) ai sensi della legge provinciale del 13.10.2017, n. 17 (Valutazione ambientale dei piani, programmi e progetti), in quanto si tratta di una modifica minore, non costituisce il quadro di riferimento per la futura approvazione di progetti soggetti a VIA, e non si prevedono effetti significativi sull'ambiente a seguito dell'attuazione della modifica;
- 3) di pubblicare ai sensi dell'articolo 60, comma 5 della Legge provinciale del 10 luglio 2018, n. 9 (Territorio e paesaggio) la presente delibera, corredata della relativa documentazione tecnica, sulla Rete Civica dell'Alto Adige e di dare atto che il piano di attuazione entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione;
- 4) di dare atto che dalla presente delibera non derivano oneri a carico del comune, i quali abbisognino di copertura finanziaria.

Contro la presente deliberazione può essere presentata 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. Nell'ambito dell'affidamento pubblico il termine entro quale ricorrere è di 30 giorni (art. 119 e 120 D.Lgs. n. 104/2010), per atti riguardanti le elezioni vengono applicati gli artt. 126-132 del decreto legislativo n. 104/2010.

digital signiertes Dokument - documento firmato digitalmente

Der Vorsitzende / Il Presidente
Dr. Ing. Alexander Überbacher

Der Gemeindegeschäftsführer / Il Segretario comunale
Dr. Alexander Braun

*Unterschrift auf Dokument in Papierform nicht angebracht im Sinne des Art. 3 Gv.D. Nr. 39/1993
Originales elektronisches Verwaltungsdokument erstellt und aufbewahrt gemäß Vorschriften des Art. 71 Gv.D. Nr. 82/2005*

*Firma autografa omessa su documento in forma cartacea ai sensi dell'art. 3 D.Lgs. n. 39/1993
Documento amministrativo elettronico originale redatto e conservato secondo le prescrizioni dell'art. 71 D.Lgs. n. 82/2005*