



**COMUNE DI SALORNO
SULLA STRADA DEL VINO**
Provincia Autonoma di Bolzano-Alto Adige

**GEMEINDE SALURN
AN DER WEINSTRASSE**
Autonome Provinz Bozen - Südtirol

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL
CONSIGLIO COMUNALE**

**BESCHLUSSNIEDERSCHRIFT DES
GEMEINDERATES**

Seduta del - Sitzung vom

ore - Uhr

30.09.2026

20:00

Previo esaurimento delle formalità prescritte dalla vigente Legge regionale sull'Ordinamento dei Comuni, vennero per oggi convocati, nella solita sala delle adunanze, i componenti questo Consiglio comunale.

La seduta viene trasmessa in forma di live streaming sul canale YouTube istituzionale.

Sono presenti:

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

Die Sitzung wird über den YouTube-Kanal der Gemeinde direkt übertragen.

Anwesend sind:

	A.E. A.G	A.U. A.I.		A.E. A.G	A.U. A.I.
Bedogg Michele			Mall Martin		
Cavallaro Davide			Mayr Angelika	X	
Endrizzi Samantha			Miozzo Luca		
Facchini Max			Morandini Luca		
Franceschini Stefan			Nardin Christopher		
Girardi Aldo			Nardon Peter Johann		
Girardi Isabel			Pedrinolla Claudio	X	
Joppi Manfred			Rossi Rolando		
Lazzeri Roland			Schaffler Rolando		

Segretario: il Segretario generale, Sig.

Schriftführer: der Gemeindesekretär, Herr

Campo Mirko

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti il signor

Nach Feststellung der Beschlussfähigkeit, übernimmt Herr

Lazzeri Roland

nella sua qualità di Sindaco
assume la presidenza e dichiara aperta la seduta.
Si tratta il seguente

in seiner Eigenschaft als Bürgermeister
den Vorsitz und erklärt die Sitzung für eröffnet.
Behandelt wird folgender

OGGETTO

GEGENSTAND

Approvazione definitiva della proposta di modifica al Piano urbanistico del Comune di Salorno ssdv per la trasformazione della zona residenziale C2 - zona di espansione "Grünwald I e II" con piano di attuazione in una "zona mista M1" senza piano di attuazione - 2° provvedimento.

Endgültige Genehmigung des Vorschlags zur Abänderung des Bauleitplanes der Gemeinde Salurn adW mit Umwandlung der Wohnbauzone C2 - Erweiterungszone "Grünwald I und II" mit Durchführungsplan in ein "Mischgebiet M1" ohne Durchführungsplan - 2. Maßnahme.

Il C.C.Pedrinolla Claudio entra in seduta prima della trattazione di questo punto.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Richiamato il Programma di sviluppo comunale Territorio e Paesaggio (PSCTP), approvato definitivamente con D.G.P. n. 287 del 10.04.2026 ed entrato in vigore in data 01.05.2026;

Richiamati il piano paesaggistico e urbanistico comunale con le relative norme d'attuazione, approvati dalla Provincia Autonoma di Bolzano con Decreto assessorile n.2369 dd.12.02.2020 (armonizzazione), pubblicato nel Bollettino Ufficiale della Regione n.8 dd.20.02.2020 e in vigore il giorno successivo;

Preso visione della seguente proposta di modifica al piano urbanistico vigente, elaborata dall'Arch. Armin Gabalin di Ora, presentata su iniziativa comunale in data 02.01.2026 prot.n. 6 costituita dagli allegati previsti all'art.52 della L.P.9/2018 - Territorio e paesaggio :

Proposta di modifica al Piano urbanistico del Comune di Salorno ssdv per la trasformazione della zona residenziale C2 - zona di espansione "Grünwald I e II" con piano di attuazione in una "zona mista M1" senza piano di attuazione

Accertato che il fascicolo digitale (D3) relativo al procedimento è il numero **10627**;

Accertato che l'area soggetta a variante al piano comunale è situata (in parte) all'esterno dell'area insediabile, si applica il procedimento di approvazione del piano comunale in conformità all'articolo 53 della L.P. 9/2018, con l'unica differenza che la delibera di adozione (cosiddetto primo provvedimento) è di competenza della Giunta comunale, come previsto dall'art. 54 comma 2 della L.P. 9/2018;

Richiamata la deliberazione di Giunta n. 120 del 20.05.2026 recante l'adozione della sopracitata modifica, ai sensi dell'articolo 53 della legge provinciale n. 9/2018;

Preso atto che nel nuovo art. 12/bis (zona mista M1) delle norme di attuazione al piano, il parametro urbanistico della distanza minima tra gli edifici fissato in 8 metri (ovvero inferiore a 10 metri) è legittimato dall'art. 52 comma 3 lett. b della L.P. 9/2018 che recita:

RM. Pedrinolla Claudio kommt vor Behandlung dieses Tagesordnungspunktes in die Sitzung.

DER GEMEINDERAT

Nach Einsichtnahme in das Gemeindeentwicklungsprogramm für Raum und Landschaft (GProRL), welches mit B.L.R. Nr. 287 vom 10.04.2026 endgültig genehmigt worden ist und am 01.05.2026 in Kraft getreten ist;

Auf den Landschafts- und Bauleitplan der Gemeinde samt Durchführungsbestimmungen verwiesen, genehmigt von der Autonomen Provinz Bozen mit Dekret des Landesrates Nr.2369 vom 12.02.2020 (Harmonisierung), im Amtsblatt der Region Nr.8 vom 20.02.2020 veröffentlicht und am darauffolgende Tag in Kraft getreten;

Einsicht genommen in den Abänderungsvorschlag zum geltenden Bauleitplan, ausgearbeitet von Arch. Armin Gabalin aus Auer, auf Initiative der Gemeinde am 02.01.2026, Prot.Nr. 6 eingebracht wurde, bestehend aus den im Art.52 des L.G.9/2018 - Raum und Landschaft - vorgesehenen Unterlagen:

Vorschlag zur Abänderung des Bauleitplanes der Gemeinde Salurn adW mit Umwandlung der Wohnbauzone C2 - Erweiterungszone "Grünwald I und II" mit Durchführungsplan in ein "Mischgebiet M1" ohne Durchführungsplan

Festgestellt, dass die digitale Akte (D3) zu diesem Verfahren die Nummer **10627** trägt;

Festgestellt dass sich die von den Bauleitplanänderungen betroffene Fläche (teilweise) außerhalb des Siedlungsgebietes befindet, und daher das Genehmigungsverfahren für den Gemeindeplan im Sinne des Art. 53 des L.G. 9/2018 Anwendung findet, mit dem einzigen Unterschied, dass der Beschluss (sog. erste Maßnahme) im Sinne von Art.54 Abs. 2 des L.G.9/2018, in den Zuständigkeitsbereich des Gemeindeausschusses fällt;

Auf den Beschluss der Gemeindeausschusses Nr. 120 vom 20.05.2026 verwiesen, mit dem die oben genannte Änderung gemäß Artikel 53 des Landesgesetzes Nr. 9/2018 angenommen wurde;

Festgehalten, dass im neuen Art. 12/bis (Mischzone M1) der Durchführungsbestimmungen, der urbanistischen Parameter des Mindestgebäudeabstands, der auf 8 Meter (d. h. weniger als 10 Meter) festgelegt ist, durch Art. 52 Abs. 3 Buchstabe b des L.G. 9/2018 gerechtfertigt ist, der wie folgt lautet:

“3) Nel piano comunale il Comune:

*a) omissis
b) effettua la delimitazione e definisce la destinazione delle singole zone urbanistiche con la rispettiva disciplina di edificazione e d'uso, funzionale a un assetto complessivo e unitario o riferita a specifiche aree territoriali; per promuovere la riqualificazione del patrimonio edilizio e urbanistico di singole zone determinate, può prescrivere distanze tra fabbricati inferiori alla distanza minima di 10 metri tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti, a condizione che tali distanze ridotte siano comunque idonee ad assicurare un equilibrato assetto urbanistico e paesaggistico in relazione alle tipologie degli interventi consentiti, tenuto conto degli specifici caratteri dei luoghi e dell'allineamento degli immobili già esistenti. È comunque fatto salvo il rispetto delle norme del codice civile e dei vincoli di interesse culturale e paesaggistico;”*

Dato atto dell'avvenuta pubblicazione della deliberazione citata all'albo del Comune e sulla rete civica dell'Alto Adige per la durata di 30 giorni, dal 04.06.2026 al 03.07.2026, ai sensi del comma 2 dell'articolo sopracitato, e rilevato che nel periodo di pubblicazione sono pervenute le seguenti osservazioni:

a) Prot. n. 13040 del 29.06.2026 - richiesta di chiarimenti del 26.06.2026, b) Prot. 13391 del 06.07.2026 – osservazioni del 03.07.2026.

Visto il parere positivo condizionato espresso dalla Commissione provinciale per il territorio e il paesaggio (CPTP) – sezione pianificazione nella seduta del 06.08.2026, ns. prot. 15562 del 19.08.2026:

“Il Comune di Salorno s.s.d.v. chiede, per le zone “Grünwald I” e “Grünwald II”, la trasformazione in zone residenziali C2 con Piano di attuazione in zone miste M1 senza Piano di attuazione. Si tratta di aree insediative già edificate e urbanizzate; una di esse si trova all'interno dell'area insediabile.

L'obiettivo è favorire la densificazione e un migliore utilizzo delle infrastrutture esistenti. L'indice di edificabilità viene aumentato da 1,0 m³/m² a 1,5 m³/m²; sono inoltre previsti una superficie coperta pari al 35 %, un'altezza media degli edifici di 8,5 m e un'altezza assoluta di 10 m, nonché di stanze ridotte di 4 m dal confine e di 8 m tra gli edifici. L'impermeabilizzazione del suolo viene ridotta dal 70 % al 65 %; le coperture verdi possono essere computate fino al 25 % quale

„3) Im Gemeindeplan:

*a) omissis
b) bestimmt die Gemeinde die Abgrenzung und Nutzung der einzelnen urbanistischen Gebiete und erlässt die jeweiligen Bau- und Nutzungsvorschriften zum Zweck einer umfassenden und einheitlichen oder auf spezifische Gebietsbereiche bezogenen Regelung; zur Förderung der Neugestaltung der Bau- und der städtischen Substanz bestimmter einzelner Gebiete können abweichend vom grundsätzlich vorgeschriebenen Mindestabstand von 10 Metern zwischen den Mauern mit Fensteröffnungen und den Mauern der davorstehenden Gebäude geringere Gebäudeabstände vorgesehen werden, sofern mit diesen unter Berücksichtigung der besonderen Ortseigenschaften und der Anordnung der bereits bestehenden Liegenschaften je nach Art der erlaubten Eingriffe trotzdem eine ausgeglichene Raum- und Landschaftsordnung gewährleistet werden kann. Auf jeden Fall sind die Bestimmungen des Zivilgesetzbuches und die Bindungen von kulturellem und landschaftlichem Interesse einzuhalten;”*

Zur Kenntnis genommen, dass der genannte Beschluss gemäß Absatz 2 des oben genannten Artikels für einen Zeitraum von 30 Tagen, vom 04.06.2026 bis zum 03.07.2026, an der Amtstafel der Gemeinde und im Südtiroler Bürgernetz veröffentlicht war, und dass während des Hinterlegungszeitraumes folgende Stellungnahmen eingegangen sind:

a) Prot.Nr. 13040 vom 29.06.2026 - Antrag auf Klarstellung vom 26.06.2026, b) Prot.Nr. 13391 del 06.07.2026 - Einwände vom 03.07.2026.

Einsicht genommen in das positive Gutachten mit Bedingungen erteilt von der Landeskommission für Raum und Landschaft (LKRL) – Sektion Planung, in der Sitzung vom 06.08.2026, unser Prot. Nr. 15562 vom 19.08.2026:

“Die Gemeinde Salurn a.d.W. beantragt für die Bereiche „Grünwald I“ und „Grünwald II“ die Umwidmung von Wohnbauzonen C2 mit Durchführungsplan in Mischgebiete M1 ohne Durchführungsplan. Betroffen sind bereits bebaute und erschlossene Siedlungsbereiche; einer davon liegt innerhalb des Siedlungsgebietes.

Ziel ist die Nachverdichtung und bessere Nutzung bestehender Infrastrukturen. Die Baudichte wird von 1,0 m³/m² auf 1,5 m³/m² erhöht; vorgesehen sind zudem 35 % überbaute Fläche, 8,5 m mittlere bzw. 10 m absolute Gebäudehöhe sowie reduzierte Abstände von 4 m zur Grenze und 8 m zwischen Gebäuden. Die Bodenversiegelung wird von 70 % auf 65 % gesenkt; Dachbegrünungen können bis zu 25 % als Ausgleich angerechnet werden.

compensazione.

La Commissione valuta in linea di principio positivamente la densificazione di aree esistenti e già urbanizzate, poiché essa corrisponde a un uso parsimonioso del suolo. Secondo la documentazione, le due zone residenziali erano state originariamente individuate come zone residenziali di completamento senza Piano di attuazione; negli anni Novanta sono state trasformate in zone residenziali di espansione con Piano di attuazione. Tuttavia, un Piano di attuazione non è mai stato elaborato e l'edilizia abitativa agevolata non è stata realizzata.

Dal punto di vista ambientale, sulla base della documentazione, non emergono obiezioni sostanziali: i pericoli sono stati verificati, non persistono vincoli paesaggistici e la misura è finalizzata prevalentemente a un utilizzo più flessibile di zone edificate esistenti.

Il punto critico non è la trasformazione urbanistica in sé, bensì la combinazione tra il significativo aumento dell'indice di edificabilità da $1,0 \text{ m}^3/\text{m}^2$ a $1,5 \text{ m}^3/\text{m}^2$ e la contestuale eliminazione dei piani di attuazione. La maggiore densità può consentire la realizzazione di ulteriori volumi edilizi; proprio per questo il Comune necessita di uno strumento pianificatorio adeguato a disciplinare in modo ordinato l'urbanizzazione, la sistemazione degli spazi liberi, la distribuzione dei volumi, le distanze, la permeabilità e una riqualificazione qualitativa delle aree insediative esistenti. La riduzione dell'onere amministrativo derivante dalla rinuncia ai piani di attuazione è comprensibile, ma in queste condizioni non è sufficiente per rinunciare a tale strumento di governo del territorio. Nella forma proposta, pertanto, la modifica non può essere sostenuta. Sarebbe invece ammissibile una semplice trasformazione da zona residenziale di espansione a zona mista senza Piano di attuazione mantenendo invariato l'indice di edificabilità di $1,0 \text{ m}^3/\text{m}^2$, poiché in tal modo verrebbe sostanzialmente ripristinata la situazione originaria precedente alla trasformazione avvenuta negli anni Novanta e non verrebbero consentiti volumi edilizi aggiuntivi rilevanti. In tal caso andrebbe verificato se, considerata la minore densità, la prevista impermeabilizzazione massima del suolo pari al 65 % possa essere ulteriormente ridotta.

La proposta trasformazione delle due zone di espansione in zone miste con un indice di edificabilità di $1,5 \text{ m}^3/\text{m}^2$ può pertanto essere approvata solo a condizione che vengano mantenuti i piani di attuazione.

Le norme di attuazione relative alla zona mista M1 devono essere conseguentemente rielaborate. Poiché nell'ambito del Piano comunale anche zone C3 con una densità di $1,5 \text{ m}^3/\text{m}^2$ vengono trasformate in M1, l'art. 12/bis deve essere artico-

Die Kommission bewertet die Nachverdichtung bestehender, erschlossener Bereiche grundsätzlich positiv, weil sie dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden entspricht. Laut Unterlagen sind die beiden Wohngebiete ursprünglich als Wohnbauauffüllzonen ohne Durchführungsplan entstanden; in den 90er-Jahren wurden sie in Wohnbauerweiterungszonen mit Durchführungsplan umgewandelt. Ein Durchführungsplan wurde jedoch nie ausgearbeitet, geförderter Wohnbau nicht umgesetzt.

Aus umweltfachlicher Sicht ergeben sich nach den Unterlagen keine wesentlichen Einwände: Gefahren wurden geprüft, relevante Bindungen sind nicht betroffen und die Maßnahme dient überwiegend der flexibleren Nutzung bestehender Zonen.

Kritisch ist nicht die Umwidmung an sich, sondern die Kombination aus deutlicher Erhöhung des Baumassenindex von $1,0 \text{ m}^3/\text{m}^2$ auf $1,5 \text{ m}^3/\text{m}^2$ und gleichzeitiger Streichung der Durchführungspläne. Durch die höhere Dichte können zusätzliche Baumassen entstehen; gerade deshalb braucht die Gemeinde ein geeignetes planerisches Steuerungsinstrument, um Erschließung, Freiraumgestaltung, Volumenverteilung, Abstände, Durchlässigkeit und eine qualitative Aufwertung der bestehenden Siedlungsbereiche geordnet zu regeln. Der geringere Verwaltungsaufwand durch den Verzicht auf Durchführungspläne ist nachvollziehbar, reicht unter diesen Voraussetzungen aber nicht aus, um auf dieses Steuerungsinstrument zu verzichten. In der vorliegenden Form kann die Änderung daher nicht unterstützt werden. Vertretbar wäre hingegen eine einfache Umwidmung von Wohnbauerweiterungszonen in Mischgebiet ohne Durchführungsplan bei gleichbleibendem Baumassenindex von $1,0 \text{ m}^3/\text{m}^2$, weil dadurch im Wesentlichen der ursprüngliche Zustand vor der Umwidmung in den 90er-Jahren wiederhergestellt würde und keine wesentlichen zusätzlichen Baumassen ermöglicht würden. In diesem Fall wäre zusätzlich zu prüfen, ob die vorgeschlagene zulässige Bodenversiegelung von 65 % angesichts der geringen Dichte weiter reduziert werden kann.

Die vorgeschlagene Umwidmung der beiden Erweiterungszonen in Mischgebiete mit einem Baumassenindex von $1,5 \text{ m}^3/\text{m}^2$ kann daher nur mit der Auflage gutgeheißen werden, dass die Durchführungspläne beibehalten werden.

Die Durchführungsbestimmungen zum Mischgebiet M1 sind entsprechend zu überarbeiten. Da im Zuge des Gemeindeplans auch C3-Zonen mit einer Dichte von $1,5 \text{ m}^3/\text{m}^2$ in M1 umgewidmet werden, ist Art. 12/bis in eine allgemeine Bestimmung

lato in una disposizione generale e in una disposizione speciale per “Grünwald I” e “Grünwald II”. La formulazione deve richiamarsi alle norme di attuazione generali di cui al D.P.P. n. 24/2020.

La Commissione provinciale si esprime a maggioranza a favore sulla modifica al Piano urbanistico e al Piano paesaggistico a condizione che siano applicate tali prescrizioni.”

Preso atto che, in virtù delle prescrizioni espresse nella sopracitata seduta della CPTP, il tecnico incaricato da questo Comune ha provveduto a ritrasmettere la documentazione completa ed adeguata alle prescrizioni in data 27.09.2026, ns. prot. n. 17024 dd. 28.09.2026;

Visto l'aggiornamento della certificazione di avvenuta consegna dei dati geometrici alla ripartizione natura, paesaggio e sviluppo del territorio con ID della consegna n. 10629;

Constatato che la Commissione di lavoro urbanistica e mobilità nella seduta n. 04/2026 del 07.09.2026 ha dato parere positivo alla proposta di modifica aggiornata;

Constatato, che la presente proposta di modifica al piano urbanistico comunale non risulta essere in contrasto con il PSCTP, entrato in vigore in data 01.05.2026;

Vista la conferma tecnica del Responsabile del Front-Office per le pratiche edilizie e paesaggistiche del 28.09.2026, prot.n. 17098, che attesta la completezza della documentazione;

Ritenuto di poter adottare la presente proposta di variazione al piano urbanistico del Comune di Salorno s.s.d.v., in quanto compatibile con le previsioni ed il concetto globale del Programma di sviluppo comunale T&P e del piano paesaggistico e urbanistico del Comune;

Vista la L.P. 9/2018 “Territorio e paesaggio”;

Visto il confronto con il responsabile della prevenzione della corruzione del 19.05.2026 in cui si evidenzia che si tratta di modifica omogenea;

Visto il parere tecnico espresso sulla presente proposta di delibera in conformità agli artt.185 e 187 del Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino Alto Adige, approvato con Legge regionale del 03.05.2018 n.2, be_aU/E4vimTVF5tS37qTR4S3USYLr0Ug53bGrEuXeDMYs=;

und eine Sonderbestimmung für „Grünwald I“ und „Grünwald II“ zu gliedern. Die Formulierung ist an die allgemeinen Durchführungsbestimmungen laut DLH Nr. 24/2020 anzulehnen.

Die Landeskommission spricht sich vorbehaltlich dieser Auflagen mehrheitlich positiv für die Änderung des Bauleitplans und des Landschaftsplans aus.”

Festgehalten, dass der von dieser Gemeinde beauftragte Techniker gemäß den in der oben genannten Sitzung der LKRL festgelegten Auflagen die vollständigen und den Vorgaben entsprechenden Unterlagen am 27.09.2026, us. Prot.Nr. 17024 vom 28.09.2026 erneut übermittelt hat;

Nach Einsichtnahme in die aktualisierte Zertifizierung der erfolgten Abgabe der geometrischen Daten an die Abteilung Natur, Landschaft und Raumentwicklung mit Abgabe-ID Nr. 10629;

Festgestellt, dass die Arbeitskommission für Raumordnung und Mobilität in ihrer Sitzung Nr. 4/2026 vom 07.09.2026 dem ajournierten Abänderungsvorschlag positiv begutachtet hat;

Festgehalten, dass dieser Abänderungsvorschlag am Gemeindebauleitplan nicht im Widerspruch zum GProRL steht, dass am 01.05.2026 in Kraft getreten ist;

Einsicht genommen in die technische Bestätigung des Leiters der Servicestelle für Bau- und Landschaftsangelegenheiten vom 28.09.2026, Prot. Nr. 17098, bezüglich der Vollständigkeit der Unterlagen;

Festgestellt, diese Abänderung des Bauleitplanes der Gemeinde Salurn a.d.W. genehmigen zu können, da sie den Zielsetzungen und dem Gesamtkonzept des Gemeindeentwicklungsprogramm R&L und des Landschafts- und Bauleitplanes der Gemeinde entspricht;

Einsicht genommen in das L.G.9/2018 „Raum und Landschaft“;

Einsicht genommen in die Gegenüberstellung des Leiters der Korruptionsprävention vom 19.05.26, in der festgestellt wurde, dass es sich um eine homogene Abänderung handelt;

Einsicht genommen in das fachliche Gutachten, im Sinne der Art.185 und 187 des Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, genehmigt mit Regionalgesetz vom 03.05.2018, Nr.2, be_aU/E4vimTVF5tS37qTR4S3USYLr0Ug53bGrEuXeDMYs=;

Visto il parere contabile espresso sulla presente proposta di delibera in conformità agli artt.185 e 187 del Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino Alto Adige, approvato con Legge regionale del 03.05.2018 n.2, HlzmuvZ5TzKo73V0yhwcOAt30Yb4FDnugX3N uRjtkXE=;

Visto il Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino Alto Adige, approvato con Legge regionale del 03.05.2018 n.2;

Con 16 voti favorevoli, 0 contrari e 1 astensione (C.C.Cavallaro Davide) su 17 presenti e votanti legalmente espressi;

d e l i b e r a

1. di accogliere le osservazioni fatte dalla Commissione provinciale per il territorio e il paesaggio – sezione pianificazione nella seduta del 06.08.2026, ovvero:

- **di attuare una semplice trasformazione da zona residenziale di espansione a zona mista senza piano di attuazione, mantenendo invariato l'indice di edificabilità di 1,0 m³/m², poiché in tal modo viene sostanzialmente ripristinata la situazione originaria precedente alla trasformazione avvenuta negli anni novanta e non vengono consentiti volumi edilizi aggiuntivi rilevanti;**
- **di ridurre nuovamente la prevista impermeabilizzazione massima del suolo, dal 65% al 60%;**

2. di dare la seguente risposta sintetica alla richiesta di chiarimenti di cui al prot. n. 13040 del 29.06.2026:

- la p.f. 2220/11 C.C. Salorno non è oggetto della presente modifica al piano urbanistico comunale;

- per tutte le richieste legate alla possibile edificazione della p.f. 2220/11 C.C. Salorno si fa riferimento al Programma di sviluppo comunale (Art. 51 della L.P. n. 9/2018) entrato in vigore il 01.05.2026 e al futuro nuovo Piano comunale Territorio e Paesaggio (Art. 51 della L.P. n. 9/2018);

- su indicazione della Commissione provinciale per il territorio e il paesaggio – sezione pianificazione, la densità edilizia non viene aumentata ovvero mantiene quella esistente pari a 1 m³/m²;

- L'eliminazione dell'obbligo di redazione del piano di attuazione risolve un blocco giuridico che vedeva il Comune e i proprietari delle zone "Grünwald I e II" in una situazione di stallo tra l'obbligo di pianificazione (molto onerosa) e la mancanza dello strumento stesso; con le nuove

Einsicht genommen in das buchhalterische Gutachten, im Sinne der Art.185 und 187 des Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, genehmigt mit Regionalgesetz vom 03.05.2018, Nr.2, HlzmuvZ5TzKo73V0yhwcOAt30Yb4FDnugX3N uRjtkXE=;

Einsicht genommen in den Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, genehmigt mit Regionalgesetz vom 03.05.2018, Nr.2 ;

Mit 16 Ja-, 0 Gegenstimmen und 1 Enthaltung (RM. Cavallaro Davide) auf Nr.17 Anwesenden und Abstimmenden, in gesetzlicher Form ausgedrückt;

b e s c h l i e ß t

1. die Anmerkungen der Landeskommision für Raum und Landschaft – Sektion Planung von der Sitzung vom 06.08.2026 anzunehmen und genauer:

- **eine einfache Umwidmung von Wohnbauerweiterungszone in Mischgebiet ohne Durchführungsplan bei gleichbleibendem Baumassenindex von 1,0 m³/m² durchzuführen, weil dadurch im Wesentlichen der ursprüngliche Zustand vor der Umwidmung in den 90er-Jahren wiederhergestellt und keine wesentlichen zusätzlichen Baumassen ermöglicht wird;**
- **die maximale Bodenversiegelung nochmals zu reduzieren und zwar von 65% auf 60%;**

2. auf das Klärungsansuchen mit Prot. Nr. 13040 vom 29.06.2026 folgende zusammenfassende Antwort zu erteilen:

- Die G.P. 2220/11 K.G. Salurn ist nicht Gegenstand der vorliegenden Abänderung am Gemeindebauleitplan;

- Für sämtliche Anfragen im Zusammenhang mit einer potenziellen Bebauung der G.P. 2220/11 K.G. Salurn wird auf das mit 01.05.2026 in Kraft getretene Gemeindeentwicklungsprogramm für Raum und Landschaft (Art. 51 des L.G. Nr. 9/2018) sowie auf den zukünftigen neuen Gemeindeplan für Raum und Landschaft (Art. 51 des L.G. Nr. 9/2018) verwiesen;

- Auf Vorgabe der Landeskommision für Raum und Landschaft – Sektion Planung wird die Baumassendichte nicht erhöht und bleibt im bestehenden Ausmaß von 1 m³/m².

- Durch den Entfall der Pflicht zur Erstellung eines Durchführungsplanes wird eine rechtliche Blockade gelöst, da die Gemeinde und die Eigentümer der Zonen "Grünwald I und II" zuvor in einer Zwickmühle zwischen (kostspielige)Planungspflicht und fehlendem Plan

norme della zona mista M1, l'attività edilizia non solo sarà burocraticamente più semplice ma offrirà anche maggiori possibilità edificatorie;

- considerato che con le nuove disposizioni della zona mista M1 (Art. 12/bis) la regolamentazione urbanistica avviene tramite indici direttamente applicabili, rendendo la procedura per l'intervento diretto più semplice e snella; poiché le norme stabiliscono una distanza minima dal confine ridotta a 4 m, una distanza minima tra edifici ridotta a 8 m e altezze definite (altezza media massima 8,5 m, altezza assoluta 10 m), viene fissato un quadro normativo flessibile che amplia lo spazio di manovra progettuale delle zone esistenti e consente un migliore sfruttamento delle superfici.

3. di dare la seguente risposta sintetica all'osservazione di cui al prot. n. 13391 del 06.07.2026:

- Su disposizione della competente Commissione provinciale per il territorio e il paesaggio – sezione pianificazione, si conferma che la densità edilizia della zona non viene aumentata e rimane pari a 1 m³/m². Non verificandosi alcun incremento rilevante del carico antropico rispetto alla pianificazione originaria, ogni problematica relativa al dimensionamento e all'adeguamento dei sottoservizi e delle infrastrutture generali è da ritenersi tecnicamente superata e risolta;

- La pianificazione urbanistica agisce per macro-aree omogenee. Nelle scelte di governo del territorio prevale l'interesse pubblico generale volto all'agevolazione e alla semplificazione dell'attività edilizia tramite intervento diretto, rispetto al quale l'interesse privato o il diritto al panorama risultano subvalenti. Le questioni relative alle vedute o alla gestione delle strutture private (piscina, parcheggi condominiali) rimangono di natura puramente civilistica;

4. di approvare definitivamente, ai sensi dell'art. 54 comma 2 e dell'art. 53 comma 7 della L.P. 9/2018, la modifica al Piano urbanistico del Comune di Salorno s.s.d.v. per la trasformazione della zona residenziale C2 - zona di espansione "Grünwald I e II" con piano di attuazione in una "zona mista M1" senza piano di attuazione nella versione finale aggiornata (di cui alla conferma tecnica aggiornata del 28.09.2026, prot.n. 17098) costituita da:

- 01 relazione illustrativa;
- 02 stato di fatto;
- 03 modifica;
- 04 delimitazione su mappa;
- 05 NDA stato attuale;

feststecken; mit den neuen Normen der Mischzone M1 wird die Bautätigkeit nun nicht nur bürokratisch unkomplizierter, sondern es wird baulich auch mehr möglich sein;

- In Erwägung gezogen, dass durch die neuen Bestimmungen der Mischzone M1 (Art. 12/bis) die städtebauliche Steuerung über direkt anwendbare Kennzahlen erfolgt, wodurch das Bauverfahren mittels direkter Bebauung unkomplizierter und agiler wird; da die Normen einen auf 4 m verringerten Mindestgrenzabstand, einen auf 8 m reduzierten Mindestgebäudeabstand sowie klar definierte Gebäudehöhen (höchstzulässige mittlere Höhe 8,5 m, absolute Höhe 10 m) festlegen, wird ein flexibler rechtlicher Rahmen vorgegeben, der den planerischen Spielraum der bestehenden Zonen erweitert und eine bedarfsgerechte Ausnutzung der Flächen ermöglicht.

3. auf die Anmerkung Prot. Nr. 13391 vom 06.07.2026 folgende zusammenfassende Antwort zu erteilen:

- Auf Vorgabe der zuständigen Landeskommission für Raum und Landschaft – Sektion Planung wird die Baumassendichte nicht erhöht und bleibt unverändert auf 1 m³/m². Da im Vergleich zur ursprünglichen Planung keine wesentliche Steigerung der anthropogenen Belastung eintritt, ist jegliche Fragestellung bezüglich der Dimensionierung und Anpassung der unterirdischen Netze und der allgemeinen Infrastruktur als technisch hinfällig und gelöst zu betrachten.

- Die Raumordnung erfolgt für homogene Makrozonen. Bei urbanistischen Entscheidungen überwiegt das allgemeine öffentliche Interesse an der Erleichterung und Vereinfachung der Bautätigkeit im Wege der direkten Bebauung; demgegenüber sind das Privatinteresse oder das Recht auf freie Aussicht (Panorama) nachrangig. Angelegenheiten bezüglich des Schutzes von Ausblicken oder der Verwaltung von Privateinrichtungen (Schwimmbad, Parkplätze des Kondominiums) sind rein zivilrechtlicher Natur.

4. die Abänderung des Bauleitplanes der Gemeinde Salurn a.d.W. mit Umwandlung der Wohnbauzone C2 - Erweiterungszone "Grünwald I und II" mit Durchführungsplan in ein "Mischgebiet M1" ohne Durchführungsplan im Sinne von Art. 54 Abs. 2 und von Art. 53, Abs. 7 des L.G. 9/2018 definitiv zu genehmigen, in der endgültigen überarbeiteten Fassung (wie in der ajournierten technische, Bestätigung vom 28.09.2026, Prot.Nr. 17098 angeführt) bestehend aus:

- 01 Erläuternder Bericht;
- 02 Bestand;
- 03 Änderung;
- 04 Abgrenzung auf Mappe;
- 05 DFB Bestand;

**05a NDA – raffronto;
06 NDA – modifica;
10 documentazione fotografica;
14 VAS;
18 Scelta della classe acustica
24 Consegna dati geometrici - ID consegna
10629;**

5. di trasmettere la presente deliberazione consiliare e la documentazione necessaria alla ripartizione provinciale competente in materia di natura, paesaggio e sviluppo del territorio per l'approvazione da parte della Giunta provinciale;

6. ai sensi dell'art. 53 comma 10, la delibera di Giunta provinciale viene pubblicata sulla rete civica dell'Alto Adige e nel Bollettino Ufficiale della Regione ed entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione nel Bollettino Ufficiale.

**05a DFB - Gegenüberstellung
06 DFB neu;
10 Fotodokumentation;
14 SUP;
18 Auswahl der akustischen Klasse
24 Abgabe geometrischen Daten- ID 10629;**

5. gegenständlichen Ratsbeschluss mit den erforderlichen Unterlagen an die für Natur, Landschaft und Raumentwicklung zuständige Landesabteilung zur Genehmigung durch die Landesregierung zu übermitteln;

6. im Sinne des Art. 53 Abs. 10, wird der Beschluss der Landesregierung im Südtiroler Bürgernetz und im Amtsblatt der Region veröffentlicht und tritt am Tag nach seiner Veröffentlichung im Amtsblatt in Kraft.

Ogni cittadino, ai sensi dell'art.183 comma 5 del Testo Unico delle Leggi Regionali sull'ordinamento dei Comuni, approvato con L.R.03.05.2018 n.2, entro il periodo di pubblicazione, può presentare opposizione a tutte le deliberazioni alla giunta comunale che ne verrà informata nella prima seduta successiva. Il segretario comunale, ne accusa ricevuta.

Ogni cittadino che possa dimostrare la lesione di un interesse legittimo, può presentare ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale, entro sessanta giorni dopo la pubblicazione, ai sensi della Legge 6.12.1971 no. 1034.

Letto, firmato e sottoscritto

Il Presidente
Der Vorsitzende
Lazzeri Roland

Jeder Bürger kann, im Sinne des Art.183, 5. Absatz des Einheitstextes der Regionalgesetze über die Gemeindeordnung, genehmigt mit R.G.vom 03.05.2018 Nr.2, im Zeitraum ihrer Veröffentlichung, gegen alle Beschlüsse Einspruch beim Gemeindevausschuss erheben; dieser wird davon in der ersten folgenden Sitzung unterrichtet. Der Gemeindesekretär bestätigt den Empfang.

Jeder Bürger, der ein geschütztes Interesse nachweisen kann, kann innerhalb von sechzig Tagen nach Veröffentlichung einen Rekurs an die Verwaltungsgerichtsbarkeit im Sinne des Gesetzes 6.12.1971 Nr. 1034 einbringen.

Gelesen, genehmigt und unterfertigt

Il Segretario comunale
Der Gemeindesekretär
Campo Mirko

DICHIARAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Si dichiara che la presente deliberazione resta pubblicata nelle forme di legge sul sito internet del Comune di Salorno (www.comune.salorno.bz.it) per la durata prevista dalla legge.

VERÖFFENTLICHUNGSERKLÄRUNG

Es wird bestätigt, dass gegenständlicher Beschluss in Übereinstimmung mit den Gesetznormen auf der Internetseite der Gemeinde Salurn (www.gemeinde.salurn.bz.it) für die gesetzlich vorgeschriebene Dauer veröffentlicht bleibt.

02.10.2026

Il Segretario comunale - Der Gemeindesekretär
Campo Mirko

Le firme, in formato digitale sono state apposte sull'originale del presente atto ai sensi dell'art.24 del D.Lgs.07.03.2005 n.82 e s.m.i. (CAD). La presente deliberazione è conservata in originale negli archivi informatici del Comune di Salorno, ai sensi dell'art.22 del D.Lgs.82/2005.

Die digitalen Unterschriften wurden im Sinne des Art.24 des GvD vom 07.03.2005 Nr.85 i.g.F. (CAD) auf dem Original des Aktes angebracht. Das Original dieses Beschlusses wird in den digitalen Archiven der Gemeinde Salurn, im Sinne des Art.22 des GvD 82/2005 aufbewahrt.

Documento firmato tramite firma digitale / Digital signiertes Dokument