



COMUNE DI  
**SAN MARTINO IN BADIA**

Provincia di Bolzano

GEMEINDE  
**ST. MARTIN IN THURN**

Provinz Bozen

COMUN DE  
**SAN MARTIN DE TOR**

Provincia de Balsan

**Deliberazione della Giunta  
Comunale**

**del 31.07.2026  
n. 175**

OGGETTO:

**Proposta modifica piano urbanistico comunale con l'inserimento di una nuova zona per attrezzature collettive - amministrazione e servizi pubblici - nonché di due nuovi parcheggi pubblici e modifica alla strada comunale di tipo B**

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:

Presenti sono i signori:

**Beschluss des  
Gemeindeausschusses**

**vom 31.07.2026  
Nr. 175**

GEGENSTAND:

**Vorschlag Abänderung Bauleitplan der Gemeinde mit Eintragung einer neuen Zone für öffentliche Einrichtungen - Verwaltung und öffentliche Dienstleistung - sowie zweier öffentlicher Parkplätze und Änderung der Gemeindestraße Typ B**

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 die Herren:

**Deliberaziun dla Junta de  
Comun**

**di 31.07.2026  
nr. 175**

CONTEGNÜ

**Proposta mudaziun plann urbanistisch de Comun cun l'inserimënt de na nōia zona por atrezadōres coletives - aministrazion y sorvisc publics - sciōche ince de dōes nōies plazes da parché publiches y mudaziun ala strada comunala dla sort B**

Dô l'ademplimënt dles formalités scrites dant dal Codesc di ënc locai dla Regiun Autonoma Trentin-Südtirol, él gnü cherdé ite, tl solit salf dles sentades i componënc de chësta Junta comunala:

Presënc é i Signurs:

|                                                                   | (1) | (2) | (3) | (4) |
|-------------------------------------------------------------------|-----|-----|-----|-----|
| Dr. Giorgio Costabiei – Sindaco/Bürgermeister/Ombolt              |     |     |     |     |
| Geom. Felix Graffonara – Vicesindaco/Vizebürgermeister/Vizeombolt |     |     |     |     |
| Dr. Ing. Gustavo Mischi – Assessore/Gemeindereferent/Assessor     |     |     |     |     |
| Armin Forer – Assessore/Gemeindereferent/Assessor                 |     |     |     |     |
| Sara Clara – Assessore/Gemeindereferent/Assessor                  |     |     |     |     |

Assiste la Segretaria comunale, signora

Den Beistand leistet  
Gemeindesekretärin, Frau

die Al assistëia la secreterin de Comun,  
signura

**Dr. Roberta Comploj**

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

Nach Feststellung der Beschlussfähigkeit übernimmt Herr

Dô avëi constaté che le numer di antergnüs é dé por la legalité dl'indonada, suratol le Signur

**Dr. Giorgio Costabiei**

ne assume la presidenza e sottopone al Giunta comunale la trattazione dell'oggetto suddetto.

den Vorsitz und unterbreitet dem Gemeindeausschuss die Behandlung des obgenannten Gegenstandes.

la presidënza y sotmët ala Junta de comun la trataziun dl argomënt suradit.

(1) assente giustificato / entschuldigt abwesend / assënt iustifiché

(2) assente ingiustificato / unentschuldigt abwesend / assënt iniustifiché

(3) assente nella trattazione e votazione del presente oggetto / abwesend bei Behandlung u. Abstimmung dieses Gegenstandes / assënt pro chësta deliberaziun

(4) prende parte in modalità remota / nimmt mittels Fernzugang teil / tol pert tres azes estern

| PARERI<br>ART. 185 / 187 L.R. DEL 03.05.2018 N. 2            | GUTACHTEN<br>ART. 185 / 187 R.G. VOM 03.05.2018 NR. 2                  | ARAC<br>ART. 185 / 187 L.R. DI 03.05.2018, NR. 2               |
|--------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|
| <i>Parere tecnico-amministrativo con l'impronta digitale</i> | <i>Fachliches Gutachten mit dem elektronischen Fingerabdruck</i>       | <i>Arat tecnic-aministratif cun la merscia a dëit digitala</i> |
| <i>9C13UEJ7saFHOKhVimVEMZZcaelPpwC1iBK3pkJabEM=</i>          |                                                                        |                                                                |
| <i>Parere contabile con l'impronta digitale</i>              | <i>Buchhalterisches Gutachten mit dem elektronischen Fingerabdruck</i> | <i>Arat contabl cun la merscia a dëit digitala</i>             |

| LA GIUNTA COMUNALE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | DER GEMEINDEAUSSCHUSS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | LA JUNTA DE COMUN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Premesso che il piano urbanistico comunale rielaborato, adottato con delibera consiliare n. 15 del 08.08.2003, è stato definitivamente approvato dalla Giunta Provinciale con deliberazione n. 3565 del 04.10.2004, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Autonoma Trentino – Alto Adige n. 50 del 14.12.2004;                                          | Vorausgeschickt, dass der überarbeitete Gemeindebauleitplan, genehmigt mit Ratsbeschluss Nr. 15 vom 08.08.2003, endgültig von der Landesregierung mit Beschluss Nr. 3565 vom 04.10.2004, veröffentlicht im Amtsblatt der Autonomen Region Trentino – Südtirol Nr. 50 vom 14.12.2004, genehmigt worden ist;                                    | Premetü che le plann urbanistisch communal reelaboré, adoté cun delibera consiliara nr. 15 di 08.08.2003, é gnü aprové definitivamenter dala Junta Provinziala cun deliberaziun nr. 3565 di 04.10.2004, publicada tl Boletin Oficial dla Regiun Autonoma Trentino – Südtirol nr. 50 di 04.12.2004;                                    |
| premessò che con deliberazione del Consiglio comunale n. 7 del 06.03.2015 è stato confermato il piano urbanistico del Comune ai sensi dell'art. 18 della vigente Legge Urbanistica Provinciale (L.P. 11.08.1997, n. 13);                                                                                                                                            | vorausgeschickt, dass mit Beschluss des Gemeinderates Nr. 7 vom 06.03.2015 der Bauleitplan der Gemeinde im Sinne des Art. 18 des geltenden Raumordnungsgesetzes (L.G. 11.08.1997, Nr. 13) bestätigt worden ist;                                                                                                                               | premetü che cun deliberaziun dl Consëi de Comun n. 7 di 06.03.2015 é gnü confermé le plann urbanistisch de Comun aladò dl art. 18 dla Lege Urbanistica Provinziala varènta (L.P. 11.08.1997, n. 13);                                                                                                                                  |
| premessò che con deliberazione del Consiglio comunale n. 8 del 07.02.2025 è stato riconfermato il piano urbanistico del Comune ai sensi dell'art. 61 della Legge Provinciale 9/2018;                                                                                                                                                                                | vorausgeschickt, dass mit Beschluss des Gemeinderates Nr. 8 vom 07.02.2025 der Bauleitplan der Gemeinde im Sinne des Art. 61 des Landesgesetzes 9/2018 wiederbestätigt worden ist;                                                                                                                                                            | premetü che cun deliberaziun dl Consëi de Comun n. 8 di 07.02.2025 é gnü riconfermé le plann urbanistisch de Comun aladò dl art. 61 dla Lege Provinziala 9/2018;                                                                                                                                                                      |
| premessò che il piano paesaggistico del Comune di San Martino in Badia è stato approvato con deliberazione della Giunta Provinciale n. 860 del 23.03.2009, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Autonoma Trentino – Alto Adige n. 23/I-II del 03.06.2009 e n. 26/I-II del 23.06.2009;                                                                  | vorausgeschickt, dass der Landschaftsplan der Gemeinde St. Martin in Thurn von der Landesregierung mit Beschluss Nr. 860 vom 23.03.2009, veröffentlicht im Amtsblatt der Autonomen Region Trentino – Südtirol Nr. 23/I-II vom 03.06.2009 und Nr. 26/I-II vom 23.06.2009, genehmigt worden ist;                                                | premetü che le plann dla contrada dl Comun de San Martin de Tor é gnü aprové dala Junta Provinziala cun deliberaziun nr. 860 di 23.03.2009, publicada tl Boletin Oficial dla Regiun Autonoma Trentino – Südtirol nr. 23/I-II di 03.06.2009 y n. 26/I-II di 23.06.2009;                                                                |
| premessò che il piano delle zone di pericolo del Comune di San Martino in Badia, adottato con delibera consiliare n. 33 del 09.11.2017 DCG n. 28/2017, è stato definitivamente approvato dalla Giunta Provinciale con deliberazione n. 81 del 30.01.2018, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Autonoma Trentino – Alto Adige n. 9/I-II di 01.03.2018; | vorausgeschickt, dass der Gefahrenzonenplan der Gemeinde St. Martin in Thurn, genehmigt mit Ratsbeschluss Nr. 33 vom 09.11.2017 GAB Nr. 28/2017, endgültig von der Landesregierung mit Beschluss Nr. 81 vom 30.01.2018, veröffentlicht im Amtsblatt der Autonomen Region Trentino – Südtirol Nr. 9/I-II vom 01.03.2018, genehmigt worden ist; | premetü che le plann dles zones de prigo dl Comun de San Martin de Tor, adoté cun delibera consiliara nr. 33 di 09.11.2017 DCJ n. 28/2017, è gnü aprové definitivamenter dala Junta Provinziala cun deliberaziun nr. 81 di 30.01.2018, publicada tl Boletin Oficial dla Regiun Autonoma Trentino – Südtirol nr. 9/I-II di 01.03.2018; |
| viste le successive modifiche;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | nach Einsichtnahme in die erfolgten Änderungen;                                                                                                                                                                                                                                                                                               | odü les mudaziuns fates dedò;                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| visto il Decreto Assessorile del 11.08.2020, n. 13112 – Armonizzazione grafica del piano paesaggistico e del piano urbanistico comunale con relative norme di attuazione;                                                                                                                                                                                           | nach Einsichtnahme in das Dekret des Landesrats vom 11.08.2020, Nr. 13112 – Grafische Angleichung von Landschafts- und Bauleitplan, samt Durchführungsbestimmungen;                                                                                                                                                                           | odü le decret dl assessur di 11.08.2020, n. 13112 – armonisaziun dl plann dla contrada y dl plann urbanistisch communal cun les revardèntes normes d'atuaziun;                                                                                                                                                                        |

vista la Legge provinciale Territorio e paesaggio n. 9/2018, entrata in vigore in data 01.07.2020;

la modifica nell'interesse pubblico che si intende apportare al piano urbanistico comunale al fine di una buona gestione del territorio, è la seguente, come da documentazione redatta dal Dr. Arch. Ivo Clara:

*Trasformazione urbanistica di una superficie complessiva di 2.084 m<sup>2</sup>, corrispondente alla particella edificale 1429 e a parte della particella fondiaria 73/2, da "Zona di verde pubblico" e "Strada comunale" a "Zona per attrezzature collettive – Amministrazione e servizi pubblici".*

*Sulla stessa particella 73/2, una superficie di 1.023 m<sup>2</sup> sarà trasformata da "Zona di verde pubblico" e "Strada comunale" a "Parcheggio pubblico" mentre 125 m<sup>2</sup> di "Strada comunale" saranno convertiti in "Zona di verde pubblico".*

*Il confine tra la strada comunale di tipo B, la zona di verde e la zona per attrezzature collettive e i nuovi parcheggi pubblici sulla particella fondiaria 73/2 sarà ridefinito in base allo stato di fatto e alla larghezza prevista dalle norme di attuazione del piano.*

*Tutte le aree interessate sono di proprietà del Comune di San Martino in Badia.*

*modifica dell'art. 24 delle norme di attuazione "Zona per attrezzature collettive – Amministrazione e servizi pubblici"*

verrà inserito il seguente comma:

*"Per la zona a San Martino in località "Pinis", appositamente contrassegnata nel piano di zonizzazione è prevista la realizzazione di un centro culturale. Per questa zona valgono i seguenti indici:*

- 1. densità edilizia massima: 4,00 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>*
- 2. rapporto massimo di copertura: 60%*
- 3. altezza massima degli edifici: 12,50 m*
- 4. distanza minima dal confine: 5,00 m, verso la strada comunale di Tipo B: 1,50 m*
- 5. distanza minima tra gli edifici: 10,00 m*
- 6. rapporto massimo di superficie impermeabile: 80%"*

*modifica dell'art. 35 delle norme di attuazione "Strada comunale"*

verrà inserito il seguente comma:

*"Per il parcheggio pubblico nei pressi della casa di riposo in località "Pinis" a San Martino, la fascia di rispetto della*

nach Einsicht in das Landesgesetz Raum und Landschaft Nr. 9/2018, welches am 01.07.2020 in Kraft getreten ist;

die Abänderung, die am Gemeindebauleitplan im öffentlichen Interesse durchgeführt werden soll und im Sinne einer guten Raumordnungsplanung zielführend ist, ist folgende gemäß Unterlagen des Technikers Dr. Arch. Ivo Clara:

*Umwidmung einer Gesamtfläche von 2.084 m<sup>2</sup> vor, die der Bauparzelle 1429 und einen Teil der Grundparzelle 73/2 entspricht, von „Öffentliche Grünfläche“ und „Gemeindestraße“ in „Zone für öffentliche Einrichtungen – Verwaltung und öffentliche Dienstleistung“.*

*Auf derselben Grundparzelle 73/2 wird eine Fläche von 1.023 m<sup>2</sup> von „Öffentliche Grünfläche“ und „Gemeindestraße“ in „Öffentlicher Parkplatz“ umgewidmet, während 125 m<sup>2</sup> der „Gemeindestraße“ in „Öffentliche Grünfläche“ umgewandelt werden.*

*Die Abgrenzung zwischen der Gemeindestraße vom Typ B, der Grünfläche und den Flächen für öffentliche Einrichtungen sowie den neuen öffentlichen Parkplätzen auf der Grundparzelle 73/2 wird entsprechend dem Ist-Zustand und der in den Durchführungsbestimmungen des Plans vorgesehenen Breite neu definiert. Alle betroffenen Flächen sind Eigentum der Gemeinde Sankt Martin in Thurn.*

*Änderung des Art. 24 der Durchführungsbestimmungen "Zone für öffentliche Einrichtungen – Verwaltung und öffentliche Dienstleistung"*

Folgender Absatz wird eingefügt:

*„Für die im Flächenwidmungsplan eigens gekennzeichnete Zone in Sankt Martin, in der Örtlichkeit „Pinis“, ist die Errichtung eines Kulturzentrums vorgesehen. Für diese Zone gelten folgende Bauvorschriften:*

- 1. höchstzulässige Baumassendichte: 4,00 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>*
- 2. höchstzulässige überbaute Fläche: 60%*
- 3. höchstzulässige Gebäudehöhe: 12,50 m*
- 4. Mindestgrenzabstand: 5,00 m, an der Gemeindestraße des Typs B: 1,50 m*
- 5. Mindestgebäudeabstand: 10,00 m*
- 6. höchstzulässige Versiegelung des Bodens: 80%"*

*Änderung des Art. 35 der Durchführungsbestimmungen "Gemeindestraße"*

Folgender Absatz wird eingefügt:

*„Für den öffentlichen Parkplatz beim Altenheim in der Örtlichkeit „Pinis“ in Sankt Martin kann der Schutzstreifen entlang der Gemeindestraße des Typs B*

odù la lege proviziala teritore y contrada n. 9/2018, jüda en forza ai 01.07.2020;

la mudaziun al plann urbanistisch communal che an oress porté inant tl interess public y cun le fin de na buna gestiun dl teritore, è chësta aladò dla documentaziun arjignada dal tecnich Dr. Arch. Ivo Clara:

*Trasformaziun urbanistica de na spersa complessiva de 2.084 m<sup>2</sup>, che corespogn ala parzela da frabiché 1429 y a pert dla parzela da terac 73/2, da "Zona de vërt public" y "Strada comunala" a "Zona por l'atrezadöra coletiva - Aministrazion y sorvisc publics".*

*Sön la medema parzela 73/2 gnará na spersa de 1.023 m<sup>2</sup> trasformada da "Zona de vërt public" y "Strada de comun" a "Plaza da parché publica" y 125 m<sup>2</sup> de "Strada de comun" gnará trasformá te "Zona de vërt public".*

*Le confin danter la strada de comun de sort B, la zona de vërt y la zona por atrazadöres coletives y les plazas da parché publiques nöies söla parzela de terac 73/2 gnará definí danü aladò dla situaziun de fat y dla larghëza preodüda dales normes d'atuaziun dl plann.*

*Dötes les sperses interessades é proprieté dl Comun da San Martin de Tor.*

*mudaziun dl art. 24 dles normes d'atuaziun "Zona por atrezadöres coletives – Aministrazion y sorvisc publics"*

al vëgn inserí chësc coma:

*„Por la zona a San Martin te localitè "Pinis" aposta delimitada tl plann de zonisaziun è preodüda la realisaziun de en zënter cultural. Por chësta zona vël i indesc suandënc:*

- 1. densité da frabiché mascima: 4,00 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>*
- 2. raport mascim de curida: 60%*
- 3. altëza mascima di fabricac: 12,50 m*
- 4. destanza minima dal confin: 5,00 m, cuntra la strada comunala de sort B: 1,50 m*
- 5. destanza minima danter i fabricac: 10,00 m*
- 6. raport mascim de spersa impermeabla: 80%"*

*mudaziun dl art. 35 dles normes d'atuaziun "Strada comunala"*

al vëgn inserí chësc coma:

*"Por la plaza da parché publica dlungia la ciasa de palsa a San Martin, tla localitè Pinis, pó la fascia de respet dla*

strada comunale di tipo B può essere ridotta a 0,00 m per eventuali costruzioni. Per la zona per attrezzature collettive – amministrazione e servizi pubblici, sempre in località “Pinis” a San Martino, la fascia di rispetto da rispettare è di 1,50 m.”

modifica dell’art. 37 delle norme di attuazione “Parcheggio pubblico”

verrà inserito il seguente comma:

“Per il parcheggio pubblico su più livelli in località “Pinis” a San Martino, presso la casa di riposo, valgono i seguenti indici:

1. altezza massima degli edifici: 4,00 m
2. distanza minima dal confine: 5,00 m, verso la strada comunale p.f. 73/25 C.C. San Martino in Badia: 0,00 m
3. distanza minima tra gli edifici: 10,00 m”

la succitata documentazione comprende anche il rapporto ambientale preliminare e la classificazione acustica;

preso atto che la commissione comunale per il territorio e paesaggio ha espresso nella seduta del 28.07.2026 parere favorevole ad unanimità di voti (con parere favorevole dell’esperto in materia di paesaggio):

“Vista la documentazione presentata, l’autorità competente per la verifica di assoggettabilità a VAS (valutazione ambientale strategica) ha determinato che la modifica presentata non è soggetta a VAS, in quanto non si prevedono impatti significativi sull’ambiente tenendo conto dei criteri dell’allegato II della direttiva 2001/42/CE.

La commissione comunale per il territorio e il paesaggio esprime parere positivo ad unanimità di voti.”

visto l’art. 54, comma 1 della L.P. 9/2018, secondo il quale per le varianti al piano comunale che riguardano interventi all’interno dell’area insediabile di cui all’articolo 17, comma 3, e che non incidono sui beni paesaggistici di particolare valore paesaggistico di cui all’articolo 11, comma 1, lettera a), c), d), e), f), g), h ed i), si applica il procedimento di cui all’art. 60. L’approvazione della variante spetta comunque sempre al Consiglio comunale;

constatato che ai sensi dell’art. 103, comma 5 della L.P. 9/2018, fino all’approvazione del programma di sviluppo comunale previsto dall’art. 51, per area insediabile si intendono i centri edificati ai sensi dell’art. 12 della legge provinciale 15 aprile 1991, n. 10 e successive modifiche;

für eventuelle Bauten auf 0,00 m verringert werden.

Für die Zone für öffentliche Einrichtungen – Verwaltung und öffentliche Dienstleistung, ebenfalls in der Örtlichkeit „Pinis“ in Sankt Martin, beträgt der einzuhaltende Schutzstreifen 1,50 m.“

Änderung des Art. 37 der Durchführungsbestimmungen "Öffentlicher Parkplatz“

Folgender Absatz wird eingefügt:

„Für den mehrgeschossigen öffentlichen Parkplatz in der Örtlichkeit „Pinis“ in St. Martin beim Altenheim gelten folgende Bauvorschriften:

1. höchstzulässige Gebäudehöhe: 4,00 m
2. Mindestgrenzabstand: 5,00 m, an der Gemeindestraße G.P. 73/25 K.G. St. Martin in Thurn: 0,00 m
3. Mindestgrenzabstand: 10,00 m“

die oben angeführten Unterlagen beinhalten auch den Umweltvorbericht und die akustische Klassifizierung;

festgehalten, dass die Gemeindekommission für Raum und Landschaft in der Sitzung vom 28.07.2026 einstimmig ein positives Gutachten (mit positivem Gutachten des Sachverständigen für Landschaft) erlassen hat:

„Nach Einsichtnahme in die eingereichten Unterlagen, hat die zuständige Behörde zur Feststellung der SUP-Pflicht (strategische Umweltprüfung) festgestellt, dass die eingereichte Änderung nicht der SUP-Pflicht unterliegt, da nach Einsichtnahme in die Kriterien des Anhangs II der Richtlinie 2001/42/EG keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind.

Die Gemeindekommission für Raum und Landschaft gibt einstimmig ein positives Gutachten ab.“

nach Einsicht in den Art. 54, Absatz 1 des L.G. 9/2018, laut welchem bei Änderungen des Gemeindeplanes, die Maßnahmen im Siedlungsgebiet laut Art. 17, Absatz 3 betreffen und sich nicht auf die Landschaftsgüter von herausragender landschaftlicher Bedeutung laut Artikel 11, Absatz 1, Buchstaben a), c), d), e), f), g), h) und i) auswirken, das Verfahren laut Art. 60 Anwendung findet. Die Genehmigung der Änderung erfolgt immer durch den Gemeinderat;

festgestellt, dass gemäß Art. 103, Absatz 5 des LG. 9/2018, bis zur Genehmigung des im Art. 51 vorgesehenen Gemeindeentwicklungsprogramms, unter „Siedlungsgebiet“ die verbauten Ortskerne im Sinne des Art. 12 des Landesgesetzes

strada de comun de sort B gni smendrida a 0,00 m por eventuales costruziuns.

Por la zona por atrezadöres coletives - aministraziun y di sorvisc publics, da gnora tla localitè Pinis a San Martin, èl da tignì ite la fascia de respet de 1,50 m.”

mudaziun dl art. 37 dles normes d’attuaziun “Plaza da parché publica“

al vëgn inserì chësc coma:

“Por la plaza da parché publica a deplü livi tla localitè Pinis a San Martin, pro la ciasa de palsa, vël i indesc suandënc:

1. altëza mascima di fabricac: 4,00 m
2. destanza minima dal confin: 5,00 m, cuntra la strada comunala p.ter. 73/25 C.C. San Martin de Tor: 0,00 m
3. destanza minima danter i fabricac: 10,00 m”

la documentaziun scritta dessura contëgn ince le raport ambiental preliminar y la tlassificaziun acustica;

dé at che la comisciun comunala por le teritore y la contrada á tla sentada di 28.07.2026 dé jö arat positif cun dotes les usc a öna (cun arat positif dl expert en materia de paesaje):

„Odü la documentaziun presentada, á l’autoritè competènta por la verifica de sotmetöda a VAS (valutaziun ambiental strategica) determiné che la mudaziun presentada n’è nia da sotmèter a VAS, deache al n’è nia preodü impac significatifs söl ambiënt tignin cunt di criters dl’injunta II dla diretiva 2001/42/CE.

La comisciun comunala por le teritore y la contrada dá jö arat positif a unanimité de usc.”

odü l’art. 54, coma 1 dla L.P. 9/2018, aladò de chël che pro les variantes al plann comunale che reverda intervènc ite te sperses de insediamënc aladò dl art. 17, coma 3 y che n’á degun influ sön i bëgns dla contrada de valor particular aladò dl art. 11, coma 1, lètres a), c), d), e), f), g), h) y i), vëgnel apliché le prozedimënt aladò dl art. 60. L’aprovaziun dla varianta speta dagnora al Consëi de Comun;

constaté che aladò dl art. 103, coma 5 dla L.P. 9/2018, incina ala aprovaziun dl program de svilup comunale preodü dal articol 51, por spersa d’insediamënt èl da intène i zèntri frabicá aladò dl art. 12 dla lege provinciala di 15 aurí 1991, n. 10 y suandëntes mudaziuns;

vom 15. April 1991, Nr. 10 in geltender Fassung, zu verstehen sind;

verificato che la presente variante al piano urbanistico comunale riguarda un intervento all'interno dei centri edificati ovvero dell'area insediabile;

visto il rapporto ambientale preliminare redatto dal succitato tecnico, e accertato che l'intervento previsto non produce impatti significativi sull'ambiente e che pertanto non è necessaria la valutazione ambientale strategica;

dato atto che non è prescritta la comunicazione ai proprietari in quanto la presente modifica non rientra nei casi previsti dall'art. 41, comma 4 della L.P. 9/2018;

accertato che gli allegati grafici e normativi sono stati caricati dal tecnico sul portale ufficiale per l'intercambio dei geodati dei piani – ID della consegna n. 10214;

ritenuto che nulla osti all'accoglimento della richiesta che risulta essere motivata e in quanto non sussistono motivi ostativi di carattere pubblico;

vista la legge provinciale n. 9/2018 “territorio e paesaggio” vigente ed in particolare gli articoli 54 e 60;

visti i sopraindicati pareri espressi ai sensi dell'art. 185 e dell'art. 187 del Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con L.R. del 03.05.2018 n. 2;

visto il codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino – Alto Adige, lo statuto e i regolamenti comunali;

A votazione per alzata di mano con 5 voti favorevoli, 0 voti contrari e 0 astensioni su 5 presenti

festgestellt, dass vorliegende Änderung des Gemeindebauleitplanes eine Maßnahme innerhalb der verbauten Ortskerne bzw. Siedlungsgebiete betrifft;

nach Einsicht in den Umweltvorbericht erstellt vom obgenannten Techniker, und festgehalten, dass durch die geplante Maßnahme keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind, weshalb keine strategische Umweltprüfung notwendig ist,

festgehalten, dass die Mitteilung an die Eigentümer nicht vorgeschrieben ist, weil keine Änderungen laut Art. 41, Abs. 4 des L.G. 9/2018 vorgenommen werden;

festgestellt, dass die grafischen und normativen Unterlagen vom Techniker auf dem offiziellen Portal für den Geodaten-austausch der Pläne übermittelt worden sind – Abgabe ID Nr. 10214;

in der Erachtung, dass der Annahme des Antrages, welches begründet erscheint, nichts im Wege steht und dass diesbezüglich keine Unbedenklichkeiten im öffentlichen Interesse vorliegen;

nach Einsichtnahme in das geltende Landesgesetz Nr. 9/2018 „Raum und Landschaft“ und insbesondere in die Artikel 54 und 60;

nach Einsichtnahme in die oben angeführten Gutachten im Sinne des Art. 185 und Art. 187 des Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, genehmigt mit R.G. vom 03.05.2018 Nr. 2;

nach Einsichtnahme in den Kodex der örtlichen Körperschaften der Region Trentino – Südtirol, in das Gemeindestatut und in die Gemeindeverordnungen;

Durch Abstimmung mit Handerhebung bei 5 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen und 0 Enthaltungen auf 5 Anwesende

nerifiché che chësta varianta al plann urbanistisch communal reverda en intervënt daité di zëntri frabicá / sperses insiedades;

odü le raport ambiental preliminar elaboré dal tecnich suradit, y azerté che l'intervënt preodü ne á nia consequënzes importantes söl ambiënt, porchël ch'al n'á nia bria da gní fat la valutaziun ambientala strategica;

anoté che al ne è nia scrit dant la comunicaziun ai proprietars deache chësta mudaziun ne toma nia ite ti caji preodüs dal art. 41, coma 4 dla L.P. 9/2018;

azerté che la documentaziun grafica y normativa è gnüda ciariada dal tecnich söl portal ofizial por la trasmisciun di geodac di planns – ID dla trasmisciun n. 10214;

araté che al n'è nia de cuntra a tó sò la domanda y che ara è motivada y che al ne è nia de cuntra por gaujes de interes public;

odü la lege provinziala 9/2018 “Territore y paesaje” varénta y en particular i articoi 54 y 60;

odü i arac aladò dl art. 185 y dl art. 187 dl Codesc di ënc locai dla Regiun Autonoma Trentin-Südtirol, aprové cun L.R. di 03.05.2018, nr. 2;

odü le Codesc di ënc locai dla Regiun Trentin/Südtirol, le statut de Comun y i regolamënc comunai;

Cun 5 usc consenziëntes, 0 usc contrares y 0 astenjuns sön 5 presënc dades jö alzan sò la man

## DELIBERA

1. di adottare la seguente proposta di modifica al piano urbanistico del Comune di San Martino in Badia, come da documentazione dell'Arch. Ivo Clara, assunta al protocollo del Comune in data 08.07.2026 al n. 0009291, che comprende anche il rapporto ambientale e la classificazione acustica:

*Trasformazione urbanistica di una superficie complessiva di 2.084 m², corrispondente alla particella edificale 1429 e a parte della particella fondiaria 73/2, da*

## BESCHLIESST

1. folgenden Vorschlag zur Abänderung des Bauleitplanes der Gemeinde St. Martin in Thurn anzunehmen, laut Unterlagen des Arch. Ivo Clara, aufgenommen in das Protokoll der Gemeinde am 08.07.2026 unter Nr. 0009291, welche auch den Umweltbericht und die akustische Klassifizierung beinhalten;

*Umwidmung einer Gesamtfläche von 2.084 m² vor, die der Bauparzelle 1429 und einen Teil der Grundparzelle 73/2*

## DELIBRËIEL

1. de adoté la suandënta proposta de mudaziun al plann urbanistisch dl Comun de San Martin de Tor, aladò dla documentaziun dl Arch. Ivo Clara, tuta sò tl protocol de Comun ai 08.07.2026 al n. 0009291, che contëgn ince le raport ambiental y la tlasificaziun acustica;

*Trasformaziun urbanistica de na spersa complessiva de 2.084 m², che corespogn ala parzela da frabiché 1429 y a pert dla parzela da terac 73/2, da "Zona de vërt*

"Zona di verde pubblico" e "Strada comunale" a "Zona per attrezzature collettive – Amministrazione e servizi pubblici". Sulla stessa particella 73/2, una superficie di 1.023 m<sup>2</sup> sarà trasformata da "Zona di verde pubblico" e "Strada comunale" a "Parcheggio pubblico" mentre 125 m<sup>2</sup> di "Strada comunale" saranno convertiti in "Zona di verde pubblico".

Il confine tra la strada comunale di tipo B, la zona di verde e la zona per attrezzature collettive e i nuovi parcheggi pubblici sulla particella fondiaria 73/2 sarà ridefinito in base allo stato di fatto e alla larghezza prevista dalle norme di attuazione del piano.

Tutte le aree interessate sono di proprietà del Comune di San Martino in Badia.

modifica dell'art. 24 delle norme di attuazione "Zona per attrezzature collettive – Amministrazione e servizi pubblici"

verrà inserito il seguente comma:

"Per la zona a San Martino in località "Pinis", appositamente contrassegnata nel piano di zonizzazione è prevista la realizzazione di un centro culturale. Per questa zona valgono i seguenti indici:

1. densità edilizia massima: 4,00 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>
2. rapporto massimo di copertura: 60%
3. altezza massima degli edifici: 12,50 m
4. distanza minima dal confine: 5,00 m, verso la strada comunale di Tipo B: 1,50 m
5. distanza minima tra gli edifici: 10,00 m
6. rapporto massimo di superficie impermeabile: 80%"

modifica dell'art. 35 delle norme di attuazione "Strada comunale"

verrà inserito il seguente comma:

"Per il parcheggio pubblico nei pressi della casa di riposo in località "Pinis" a San Martino, la fascia di rispetto della strada comunale di tipo B può essere ridotta a 0,00 m per eventuali costruzioni. Per la zona per attrezzature collettive – amministrazione e servizi pubblici, sempre in località "Pinis" a San Martino, la fascia di rispetto da rispettare è di 1,50 m."

modifica dell'art. 37 delle norme di attuazione "Parcheggio pubblico"

verrà inserito il seguente comma:

entspricht, von „Öffentliche Grünfläche“ und „Gemeindestraße“ in „Zone für öffentliche Einrichtungen – Verwaltung und öffentliche Dienstleistung“.

Auf derselben Grundparzelle 73/2 wird eine Fläche von 1.023 m<sup>2</sup> von „Öffentliche Grünfläche“ und „Gemeindestraße“ in „Öffentlicher Parkplatz“ umgewidmet, während 125 m<sup>2</sup> der „Gemeindestraße“ in „Öffentliche Grünfläche“ umgewandelt werden.

Die Abgrenzung zwischen der Gemeindestraße vom Typ B, der Grünfläche und den Flächen für öffentliche Einrichtungen sowie den neuen öffentlichen Parkplätzen auf der Grundparzelle 73/2 wird entsprechend dem Ist-Zustand und der in den Durchführungsbestimmungen des Plans vorgesehenen Breite neu definiert. Alle betroffenen Flächen sind Eigentum der Gemeinde Sankt Martin in Thurn.

Änderung des Art. 24 der Durchführungsbestimmungen "Zone für öffentliche Einrichtungen – Verwaltung und öffentliche Dienstleistung"

Folgender Absatz wird eingefügt:

„Für die im Flächenwidmungsplan eigens gekennzeichnete Zone in Sankt Martin, in der Örtlichkeit „Pinis“, ist die Errichtung eines Kulturzentrums vorgesehen. Für diese Zone gelten folgende Bauvorschriften:

1. höchstzulässige Baumassendichte: 4,00 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>
2. höchstzulässige überbaute Fläche: 60%
3. höchstzulässige Gebäudehöhe: 12,50 m
4. Mindestgrenzabstand: 5,00 m, an der Gemeindestraße des Typs B: 1,50 m
5. Mindestgebäudeabstand: 10,00 m
6. höchstzulässige Versiegelung des Bodens: 80%"

Änderung des Art. 35 der Durchführungsbestimmungen "Gemeindestraße"

Folgender Absatz wird eingefügt:

„Für den öffentlichen Parkplatz beim Altenheim in der Örtlichkeit „Pinis“ in Sankt Martin kann der Schutzstreifen entlang der Gemeindestraße des Typs B für eventuelle Bauten auf 0,00 m verringert werden.

Für die Zone für öffentliche Einrichtungen – Verwaltung und öffentliche Dienstleistung, ebenfalls in der Örtlichkeit „Pinis“ in Sankt Martin, beträgt der einzuhaltende Schutzstreifen 1,50 m.“

Änderung des Art. 37 der Durchführungsbestimmungen "Öffentlicher Parkplatz"

Folgender Absatz wird eingefügt:

publich" y "Strada comunala" a "Zona por l'atrezadōra coletiva - Aministrazium y sorvisc publics".

Sōn la medema parzela 73/2 gnará na spersa de 1.023 m<sup>2</sup> trasformada da "Zona de vërt publich" y "Strada de comun" a "Plaza da parché publica" y 125 m<sup>2</sup> de "Strada de comun" gnará trasformá te "Zona de vërt publich".

Le confin danter la strada de comun de sort B, la zona de vërt y la zona por atrazadōres coletives y les plazes da parché publiches nōies sōla parzela de terac 73/2 gnará definí danü aladō dla situaziun de fat y dla larghëza preodüda dales normes d'atuaziun dl plann.

Dōtes les sperses interessades é proprieté dl Comun da San Martin de Tor.

mudaziun dl art. 24 dles normes d'atuaziun "Zona por atrezadōres coletives – Aministrazium y sorvisc publics"

al vëgn inserí chësc coma:

„Por la zona a San Martin te localitè "Pinis" apostá delimitada tl plann de zonisaziun è preodüda la realisaziun de en zënter cultural. Por chësta zona vël i indesc suandënc:

1. densité da frabiché mascima: 4,00 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>
2. raport mascim de curida: 60%
3. altëza mascima di fabricac: 12,50 m
4. destanza minima dal confin: 5,00 m, cuntra la strada comunala de sort B: 1,50 m
5. destanza minima danter i fabricac: 10,00 m
6. raport mascim de spersa impermeabla: 80%"

mudaziun dl art. 35 dles normes d'atuaziun "Strada comunala"

al vëgn inserí chësc coma:

"Por la plaza da parché publica dlungia la ciasa de palsa a San Martin, tla localitè Pinis, pó la fascia de respet dla strada de comun de sort B gni smendrida a 0,00 m por eventuales costruziuns.

Por la zona por atrezadōres coletives - aministrazium y di sorvisc publics, da gnora tla localitè Pinis a San Martin, él da tigni ite la fascia de respet de 1,50 m."

mudaziun dl art. 37 dles normes d'atuaziun "Plaza da parché publica"

al vëgn inserí chësc coma:

*“Per il parcheggio pubblico su più livelli in località “Pinis” a San Martino, presso la casa di riposo, valgono i seguenti indici:*

1. *altezza massima degli edifici: 4,00 m*
2. *distanza minima dal confine: 5,00 m, verso la strada comunale p.f. 73/25 C.C. San Martino in Badia: 0,00 m*
3. *distanza minima tra gli edifici: 10,00 m”*

*„Für den mehrgeschossigen öffentlichen Parkplatz in der Örtlichkeit „Pinis“ in St. Martin beim Altenheim gelten folgende Bauvorschriften:*

1. *höchstzulässige Gebäudehöhe: 4,00 m*
2. *Mindestgrenzabstand: 5,00 m, an der Gemeindestraße G.P. 73/25 K.G. St. Martin in Thurn: 0,00 m*
3. *Mindestgrenzabstand: 10,00 m“*

*“Por la plaza da parché publica a deplü livi tla localitè Pinis a San Martin, pro la ciasa de palsa, vèl i indesc suandènc:*

1. *altèza mascima di fabricac: 4,00 m*
2. *destanza minima dal confin: 5,00 m, cuntra la strada comunala p.ter. 73/25 C.C. San Martin de Tor: 0,00 m*
3. *destanza minima danter i fabricac: 10,00 m”*

2. di pubblicare ai sensi dell’art. 60 della L.P. 9/2018 la proposta adottata, corredata della relativa documentazione, per la durata di 30 giorni all’albo digitale del Comune e sulla Rete Civica dell’Alto Adige nonché sul sito internet del Comune nella sezione “Attualità” con notifica automatica agli abbonati alle newsletter, ai sensi dell’art. 53, comma 2 della L.P. 9/2018; durante il periodo di pubblicazione chiunque può presentare al Comune osservazioni;

2. den beschlossenen Abänderungsentwurf gemäß Art. 60 des L.G. 9/2018, mit den entsprechenden Unterlagen, für die Dauer von 30 Tagen an der digitalen Amtstafel der Gemeinde und im Südtiroler Bürgernetz sowie in der Internetseite der Gemeinde unter der Sektion „Aktuelles“ mit automatischer Zustellung an die Abonnenten der Newsletter zu veröffentlichen, im Sinne des Art. 53, Absatz 2 des L.G. 9/2018; während des Zeitraums der Veröffentlichung kann jeder/jede bei der Gemeinde Anmerkungen vorbringen;

2. de publiché aladò dl art. 60 dla L.P. 9/2018 la proposta adotada, adöm cun la documentaziun revardènta, por la dorada de 30 dis sön la tofla digitala de Comun y söla Rëi Zivica dla Provinzia sciöche ince sön la plata internet dl Comun sot la seziun “Atualité” cun notificaziun atomatica ai aboná ales newsletter, aladò dl art. 53, coma 2 dla L.P. 9/2018; tratan la perioda de publicaziun pó vignun/vignöna presenté al Comun osservaziuns;

3. di dare atto che la stessa diverrà esecutiva dopo il decimo giorno dall'inizio della sua pubblicazione ai sensi dell'art. 183, comma 3, del Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con L.R. del 03.05.2018 n. 2.

3. zur Kenntnis zu nehmen, dass der gegenständliche Beschluss im Sinne des Art. 183, Absatz 3, des Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, genehmigt mit R.G. vom 03.05.2018 Nr. 2, nach dem zehnten Tag ab Veröffentlichungsbeginn vollstreckbar wird.

3. de tigní cunt che chësta deliberaziun gnará varènta dô diesc dis dal scomenciamënt de süa publicaziun aladò dl art. 183, coma 3, dl Codesc di ënc locai dla Regiun Autonoma Trentin-Südtirol, aprové cun L.R. di 03.05.2018, nr. 2.

Avverso la presente deliberazione, durante il periodo di pubblicazione, ogni cittadino può presentare opposizione alla Giunta comunale.

Gegen diesen Beschluss kann jeder Bürger während des Zeitraumes der Veröffentlichung Einspruch beim Gemeindevausschuss.

Cuntra chësta delibera po vigni zitadin tratan le tēmp de publicaziun presenté oposiziun ala Junta de Comun.

Entro 60 giorni dall'esecutività della deliberazione può essere presentato ricorso al Tribunale di Giustizia Amministrativa di Bolzano.

Innerhalb von 60 Tagen, nachdem dieser Beschluss rechtskräftig geworden ist, kann beim Regionalen Verwaltungsgerechtshof in Bozen Rekurs eingebracht werden.

Anter 60 dis dala esecutivité de chësta delibraziun pol gní presenté recurs al Tribunal de Iustizia Aministrativa de Balsan.

---

Letto, confermato e sottoscritto

Gelesen, Genehmigt und gefertigt

Lit, confermé y sotescrit

**Il Presidente - Der Vorsitzende**  
**Le Président**

Dr. Giorgio Costabiei

**La segretaria - Die Sekretärin**  
**La secreterin**

Dr. Roberta Comploj

**documento firmato tramite firma digitale - digital signiertes Dokument – documënt firmé digitalmënter**