

**COMUNE DI
SELVA DI VAL GARDENA**

Provincia di Bolzano

PART. IVA E COD. FISC. 00411710213

**GEMEINDE
WOLKENSTEIN IN GRÖDEN**

Provinz Bozen

MWST. NR. UND ST. KOD. 00411710213



**CHEMUN DE
SĚLVA**

Provincia de Bulsan

COD. FISC Y PART. IVA 00411710213

**DELIBERAZIONE DELLA
GIUNTA COMUNALE**

del **21.07.2026**
n. **157**

**BESCHLUSS DES
GEMEINDEAUSSCHUSSES**

vom **21.07.2026**
Nr. **157**

**DELIBERAZION DLA JONTA
CUMENELA**

di **21.07.2026**
nr. **157**

Sono presenti:

Anwesend sind:

L ie leprò:

	A.G. A.E. A.G.	A.I. A.U. A.I.	VC VK VC
Tobias Nocker			
Alex Perathoner			
Ernest Derio Cuccarollo			
Doris Mussner Delago			
Silvia Runggaldier			

A.G.-E.A.-M.C.R. assente giustificato – entschuldigt abwesend – mancia cun rejon

A.I.-U.A.-M.Z.R. assente ingiustificato – unentschuldigt abwesend – mancia zënza rejon

V.C.-V.K.-V.C. presente tramite videoconferenza – mit Videokonferenz abwesend – prejënt tres videocunferënza

Assiste la Segretaria comunale

Beistand leistet
Gemeindesekretärin

die

Leprò ie la Secretera de chemun

Alessandra Insam

Accertato il numero legale, il
Signor

Nach Feststellung der
Beschlussfähigkeit übernimmt Herr

Cunstatà che n ie assé per
puđei deliberé, sëurantòl l
senieur

Tobias Nocker

nella sua qualità di Sindaco
assume la presidenza e
sottopone alla Giunta comunale
la trattazione del seguente

in seiner Eigenschaft als
Bürgermeister den Vorsitz und
unterbreitet dem
Gemeindevausschuss die
Behandlung von folgendem

te si funzion de Ambolt la
presidënza y prejënta ala Jonta
cumenela la tratazion dl
argumënt che vën do:

OGGETTO:

Avvio del procedimento di
approvazione del piano di
attuazione (delibera di adozione)
della zona mista M2 "Col da
Lech"

GEGENSTAND:

Einleitung des Verfahrens zur
Genehmigung des
Durchführungsplanes
(Einleitungsbeschluss) des
Mischgebietes M2 "Col da Lech"

ARGUMËNT:

Scumenciament dla prozedura
de apruvazion dl plann de
atuazion (delibera de adozion)
dla zona mescededa M2 "Col da
Lech"

Richiamati i presupposti di fatto e le ragioni giuridiche, e visti gli atti e le norme indicati in calce alla presente deliberazione;

Nach Überprüfung der Sach- und Rechtslage, und nach Einsichtnahme in die am Rande dieses Beschlusses angeführten Maßnahmen und einschlägigen Bestimmungen;

Do avèi lecurdà la cundizions de fat y la rejons giuridiches, y do avèi udù i prove-dimènc y la normes mustredes su japé de chësta deliberazion;

LA GIUNTA COMUNALE delibera

beschließt DER GEMEINDEAUSSCHUSS

deliberea LA JONTA CUMENELA

Con il seguente esito della votazione:

Presenti	5
voti favorevoli	5
contrari	0
astenuti	0
espressi legalmente:	

Mit diesem Abstimmungsergebnis:

Anwesende	5
Jastimmen	5
Neinstimmen	0
Stimmenhaltungen	0
geäußert in gesetzlicher Weise:	

Cun chësta votazion:

Presënc	5
ujes cunsenzientes	5
cuntreres	0
astenjions	0
pronunziedes legalmënter:	

- 1) è approvata ai sensi degli articoli 57 e 60 della legge provinciale n. 9/2018 la seguente proposta del piano di attuazione della zona mista M2 "Col da Lech" C.C. Selva:

Documentazione della proposta di piano di attuazione:

Dott. Arch. Vinatzer Christoph, assunta al protocollo comunale in data 18.05.2026 (04.06.2026) al prot. n. 0017350 e in data 20.07.2026 al prot. n. 0020647 (documento "A");

Verifica del pericolo e di compatibilità idraulica:

Dott. Geol. Hermann Nicolussi, assunta al protocollo comunale in data 16.12.2024 e 17.12.2024 al n. 0021460 e 0021722 (documento "A");

- 2) È approvato il documento A, menzionato ma non materialmente allegato.
- 3) Previo avviso nella rete civica della Provincia e sull'albo pretorio digitale comunale, la proposta di piano viene depositata in visione al pubblico per la durata di 30 giorni. Entro tale termine chiunque abbia interesse a tutelare situazioni giuridicamente rilevanti può presentare osservazioni.
- 4) Il Consiglio comunale decide quindi sulle osservazioni presentate ed approva definitivamente il piano di attuazione. Il piano entra in vigore il giorno successivo alla pubblicazione della deliberazione nella rete civica della Provincia (articolo 60 della legge provinciale 10.07.2018, n. 9).

5) Copertura finanziaria

La deliberazione non comporta spese a carico del bilancio comunale, né presenti né future.

6) Esecutività della deliberazione

La deliberazione diviene esecutiva dopo il decimo giorno dall'inizio della sua pubblicazione.

- 1) folgender Entwurf des Durchführungsplanes des Mischgebietes M2 "Col da Lech" K.G. Wolkenstein wird gemäß Artikel 57 und 60 des Landesgesetzes Nr. 9/2018 genehmigt:

Unterlagen des Entwurfes des Durchführungsplanes:

Dr. Arch. Vinatzer Christoph, aufgenommen in das Protokoll der Gemeinde am 18.05.2026 (04.06.2026) unter der Prot. Nr. 0017350 und am 20.07.2026 unter Prot. Nr. 0020647 (Unterlage „A“);

Prüfung der hydraulischen Gefahr und Kompatibilität:

Dr. Geol. Hermann Nicolussi, aufgenommen in das Protokoll der Gemeinde am 16.12.2024 und 17.12.2024 unter der Nr. 0021460 und 0021722 (Unterlage „A“);

- 2) Es wird das zitierte aber nicht materiell beigelegte Dokumente A, genehmigt
- 3) Bei vorheriger Ankündigung im Bürgernetz des Landes und auf der digitalen Amtstafel der Gemeinde, wird der Planentwurf zur öffentlichen Einsichtnahme für die Dauer von 30 Tagen hinterlegt. Innerhalb dieser Frist kann jeder, der zum Schutz einer rechtlich relevanten Stellung Interesse hat, Stellungnahmen einbringen.
- 4) Der Gemeinderat entscheidet sodann über die eingegangenen Stellungnahmen und genehmigt endgültig den Durchführungsplan. Der Plan tritt am Tage nach der Veröffentlichung des Beschlusses im Bürgernetz des Landes in Kraft (Artikel 60 des Landesgesetzes 10.07.2018, Nr. 9).

5) Finanzielle Deckung

Der Beschluss bringt keine Ausgaben zu Lasten des Gemeindehaushaltes mit sich, weder jetzt noch in Zukunft.

6) Vollstreckbarkeit des Beschlusses

Der Beschluss wird nach dem zehnten Tag ab dem Veröffentlichungsbeginn vollstreckbar.

- 1) I vën data pro aldò di articuli 57 y 60 dla lege provinziela nr. 9/2018 chësta pruposta dl plan de atuazion dla zona mescededa M2 "Col da Lech" Ch.c. Sëlva:

Documentazion dla pruposta dl plann de atuazion:

Dut. Arch. Vinatzer Christoph, tèuta su tl protocol de Chemun ai 18.05.2026 (04.06.2026) al prot. nr. 0017350 y ai 20.07.2026 al prot. nr. 0020647 (documentazion "A");

Verifica dl pericol y de cumpatibeltà idraulica:

Dut. Geol. Hermann Nicolussi, tèuta su tl protocol de Chemun ai 16.12.2024 y 17.12.2024 al n. 0021460 y 0021722 (documentazion "A");

- 2) L vën dat pro l documënt A, repurtà ma nia tacà pro materialmënter.
- 3) Do avèi fat al savèi tres la plata internet dla Provinzia y sula tofla digitala dl Chemun, vën la pruposta de plann lasceda udèi al publich per 30 dis ndolauter. Te chësc tiernul possa uni un che á nteres a se paré per na situazion iuridica relevanta, de ite usservazions.
- 4) L Cunsëi cumenel trata pona la usservazions y da pro definitivamënter l plann de atuazion. L plann va ndrova l di do la publicazion dla deliberazion sun la rëi zivica dla Provinzia (articul 60 dla lege provinziela 10.07.2018, nr. 9).

5) Curidura finanziaria

Cun la deliberazion ne vëniel a s'l dé deguna spëises a cëria dl bilanz de Chemun, no sën y no tl dauni.

6) Esecutività dla deliberazion

La deliberazion vën a valèi do diesc dis dal scumenciamënt de si publicazion.

7) *Controllo da parte dei cittadini*

Durante la pubblicazione di 10 giorni di questa deliberazione ogni cittadino ed ogni cittadina può presentare opposizione alla Giunta comunale. Entro 60 giorni, decorrenti dopo il periodo di pubblicazione di questa deliberazione, ogni interessato ed interessata può presentare ricorso al Tribunale regionale di Giustizia Amministrativa, Sezione Autonoma di Bolzano.

* * *

Riferimento ad atti di indirizzo politico amministrativo

Deliberazione del Consiglio comunale n. 19 del 15.06.1999 e deliberazione della Giunta Provinciale n. 1202 del 17.04.2001, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Autonoma Trentino - Alto Adige n. 24 del 12.06.2001, supplemento n. 1, con le quali è stato approvato il piano urbanistico comunale rielaborato.

Decreto n. 13109 dell'11.08.2020 dell'assessora provinciale, con il quale è stata approvata l'armonizzazione grafica del piano paesaggistico e del piano urbanistico comunale con relative norme di attuazione del Comune di Selva di Val Gardena.

Deliberazione del Consiglio comunale n. 25 del 05.07.2021, con la quale è stato confermato il vigente piano urbanistico comunale.

Riferimento ad atti deliberativi precedenti

Deliberazione del Consiglio comunale n. 43 del 29.07.2025 e deliberazione della Giunta Provinciale n. 1114 del 19.12.2025, con le quali è stata approvata la modifica del piano urbanistico comunale di Selva di Val Gardena avente ad oggetto la riclassificazione dell'attuale zona di espansione residenziale C2 „Col da Lech“ in zona mista M2 e l'inserimento dell'articolo 15/bis (Zona mista M2) delle norme di attuazione al piano urbanistico.

Pareri preventivi

La proposta di deliberazione è stata presentata dal servizio competente;

Il responsabile del servizio e il responsabile finanziario hanno espresso i seguenti pareri ai sensi dell'articolo 185 legge regionale 3 maggio 2018, n. 2:

- Parere tecnico con l'impronta digitale: g0QZhKJtd+j7sxeYg8S8XJgFhautUVOTLM9E/kCLTBA=
- Parere contabile con l'impronta digitale:

Riferimenti normativi

Legge regionale 3 maggio 2018, n. 2 – Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige;

Legge provinciale 12.12.2016, n. 25 “Ordinamento finanziario e contabile dei comuni e delle comunità comprensoriali della Provincia di Bolzano”;

7) *Kontrolle durch den Bürger*

Gegen diesen Beschluss kann während des 10-tägigen Veröffentlichungszeitraumes jeder Bürger und jede Bürgerin beim Gemeindeausschuss Einwände vorbringen. Innerhalb von 60 Tagen, nach Ablauf der Veröffentlichungsfrist dieses Beschlusses, kann jeder und jede Interessierte beim Verwaltungsgericht, Autonome Sektion Bozen, Rekurs einreichen.

* * *

Politisch-verwaltungsmäßige Grundlagen

Beschluss des Gemeinderates Nr. 19 vom 15.06.1999 und Beschluss der Landesregierung Nr. 1202 vom 17.04.2001, veröffentlicht im Amtsblatt der Autonomen Region Trentino – Südtirol Nr. 24 vom 12.06.2001, Beiblatt Nr. 1, womit der überarbeitete Gemeindebauleitplan genehmigt worden ist.

Dekret Nr. 13109 vom 11.08.2020 der Landesrätin, mit welchem die grafische Angleichung von Landschafts- und Bauleitplan, samt Durchführungsbestimmungen, der Gemeinde Wolkenstein in Gröden genehmigt wurde.

Beschluss des Gemeinderates Nr. 25 vom 05.07.2021, womit der geltende Gemeindebauleitplan bestätigt worden ist.

Vorangegangene Beschlussmaßnahmen

Beschluss des Gemeinderates Nr. 43 vom 29.07.2025 und Beschluss der Landesregierung Nr. 1114 vom 19.12.2025, womit die Abänderung zum Bauleitplan der Gemeinde Wolkenstein betreffend die Neuklassifizierung der bestehenden Wohnbauerweiterungszone C2 „Col da Lech“ als Mischzone M2 und die Eintragung des Artikels 15/bis (Mischgebiet M2) der Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan genehmigt wurde.

Vorausgehende Gutachten

Die Beschlussvorlage wurde vom zuständigen Dienst eingebracht;

Der Verantwortliche des Dienstes und der Verantwortliche des Finanzdienstes haben die Gutachten im Sinne des Artikels 185 des Regionalgesetzes 3. Mai 2018, N. 2, wie folgt abgegeben:

- fachliches Gutachten mit dem elektronischen Fingerabdruck: g0QZhKJtd+j7sxeYg8S8XJgFhautUVOTLM9E/kCLTBA=
- buchhalterisches Gutachten mit dem elektronischen Fingerabdruck:

Rechtsgrundlagen

Regionalgesetz 3. Mai 2018, Nr. 2 – Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol;

Landesgesetz vom 12.12.2016, Nr. 25 “Buchhaltungs- und Finanzordnung der Gemeinden und Bezirksgemeinschaften der Autonomen Provinz Bozen”;

7) *Controllo da parte di cittadini*

Ntan l tēmp de 10 dis de publicazion de chēsta deliberazion possa uni zitadin y uni zitadina, prejentē usservazions contra la deliberazion ala Jonta cumenela. Tl tēmp de 60 dis, do l tēmp de publicazion, possa uni nteressā y uni nteresseda prejentē recurs ala Suneria Regiunela de Giustizia Amministrativa, Sezion autonoma de Bulsan.

* * *

Referimēnt a documēnc de carater politich-amministratif

Deliberazion dl Cunsēi cumenel nr. 19 di 15.06.1999 y deliberazion dla Jonta provinziela nr. 1202 di 17.04.2001, publichedā tl Boletin ufiziel dla Region Autonoma Trentino – Alto Adige nr. 24 di 12.06.2001, suplemēt nr. 1, cun chēles che l ie unī dat pro l plan urbanistich cumenel de Sēlva laurā ora da nuef.

Decret nr. 13109 di 11.08.2020 dla asessēura provinziela, cun chēl che l ie unī dat prō la armonisazion grafica dl plann de cuntreda y dl plann urbanistich cumenel cun normes de atuazion revardeñtes dl Chemun de Sēlva.

Deliberazion dl Cunsēi cumenel nr. 25 di 05.07.2021, cun chēla che l ie unī cunfermā l plann urbanistich cumenel n droa.

Referimēnc a deliberazions da dant

Deliberazion dl Cunsēi cumenel nr. 43 di 29.07.2025 y deliberazion dla Jonta provinziela nr. 1114 di 19.12.2025, cun chēles che l ie unī dat pro la mudazion al plan urbanistich cumenel de Sēlva revardeñta la tlassificazion da nuef dla zona de espanscion C2 „Col da Lech“ te zona mescededa M2 y l nserimēnt dl articul 15/bis (Zona mescededa M2) dla normes de atuazion al plan urbanistich.

Bēnsteies danora

La pruposta de deliberazion ie unida prejenteda dal servisc cumpetēnt;

L respunsabl de servisc y l respunsabl dl servisc finanziaer ā dat ju l bēnsteies aldō dl art. 185 dla lege regionela 3 de mei 2018, n. 2:

- Bēnstē tecnich cun piedia digitela: g0QZhKJtd+j7sxeYg8S8XJgFhautUVOTLM9E/kCLTBA=
- Bēnstē cuntabel cun piedia digitela:

Referimēnc normatifs

Lege regionela 3 mei 2018, nr. 2 – codesc di ēnc lochei dla Region Trentino-Südtirol;

Lege provinziela 12.12.2016 nr. 25 „Urdinamēnt finanziaer y cuntabel dl chemuns y dla cumunitēies raioneles dla Provinzia de Bulsan“

Statuto del Comune;

Legge provinciale del 10 luglio 2018, n. 9 (Territorio e paesaggio) articolo 57 (Piano di attuazione) e articolo 60 (Procedimento di approvazione dei piani di attuazione).

Legge provinciale 13 ottobre 2017, n. 17 (Valutazione ambientale per piani, programmi e progetti), articolo 6.

Presupposti di fatto e motivazione

Con deliberazione della Giunta provinciale del 19.12.2025, n. 1114 e deliberazione del Consiglio comunale n. 43 del 29.07.2025, è stata approvata la modifica del piano urbanistico comunale di Selva di Val Gardena avente ad oggetto la riclassificazione dell'attuale zona di espansione residenziale C2 „Col da Lech“ in zona mista M2 e l'inserimento dell'articolo 15/bis (Zona mista M2) delle norme di attuazione al piano urbanistico.

In data 18.05.2026 (04.06.2026), prot. n. 0017350, è stata presentata una proposta del piano di attuazione della zona mista M2 „Col da Lech“, come da documentazione del Dott. Arch. Vinatzer Christoph.

Ai sensi dell'articolo 60 della Legge provinciale 10 luglio 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.

Ai fini dell'informazione e partecipazione della popolazione ai sensi dell'articolo 60, comma 2, della Legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9 (Territorio e paesaggio) la popolazione è stata informata della prevista rielaborazione del piano di attuazione della zona mista M2 (ex zona di espansione residenziale C2 „Col da Lech“) tramite avviso all'albo pretorio online del Comune del 04.09.2025.

La Commissione comunale territorio e paesaggio (CCTP) ha esaminato la proposta di piano nella seduta del 26.05.2026 ed ha espresso il suo beneplacito all'unanimità con le seguenti prescrizioni:

- Deve essere riprese la legenda, la simbologia e le sezioni delle modifiche dell'andamento naturale del terreno e muri di sostegno, previste nel piano di attuazione originario per i lotti F10-B16 e F12-F16;
- Le norme di attuazione devono essere integrate come segue:
Riferimento generale al regolamento in materia edilizia (D.P.P. n. 24/2020);
 - Articolo 7, comma 7.2, Limiti di costruzione e distanze, paragrafo balconi e sporgenze: stralcio del testo „... *inclusi gli appoggi statici necessari*...“.
 - Le disposizioni specifiche relative ai singoli lotti contenute nelle norme di attuazione vigenti devono essere riprese nelle norme di attuazione riformulate;
- La documentazione del piano deve essere integrata con i documenti

Satzung der Gemeinde

Landesgesetz 10.07.2018, Nr. 9 (Raum und Landschaft), Artikel 57 (Durchführungsplan) und Artikel 60 (Verfahren zur Genehmigung der Durchführungspläne).

Landesgesetz vom 13. Oktober 2017, Nr. 17 (Umweltprüfung für Pläne, Programme und Projekte), Artikel 6.

Objektive Voraussetzungen und Begründung

Mit Beschluss der Landesregierung vom 19.12.2025 Nr. 1114 und Beschluss des Gemeinderates Nr. 43 vom 29.07.2025, wurde die Abänderung zum Bauleitplan der Gemeinde Wolkenstein betreffend die Neuklassifizierung der bestehenden Wohnbaurweiterungszone C2 „Col da Lech“ als Mischzone M2 und die Eintragung des Artikels 15/bis (Mischgebiet M2) der Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan genehmigt.

Am 18.05.2026 (04.06.2026), Prot. Nr. 0017350, wurde ein Entwurf des Durchführungsplanes des Mischgebietes M2 „Col da Lech“, laut Unterlagen des Dr. Arch. Vinatzer Christoph vorgelegt.

Gemäß Artikel 60 des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9 (Raum und Landschaft) wird der Entwurf des Durchführungsplanes vom Gemeindeausschuss nach Anhören der Gemeindekommission für Raum und Landschaft beschlossen.

Zwecks Information und Beteiligung der Bevölkerung gemäß Artikel 60, Absatz 2, Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9 (Raum und Landschaft) wurde die Bevölkerung am 04.09.2025 mittels Kundmachung auf der digitalen Amtstafel der Gemeinde über die geplante Überarbeitung des Durchführungsplanes der Mischzone M2 (ex Wohnbaurweiterungszone C2 „Col da Lech“) informiert.

Die Gemeindekommission für Raum und Landschaft (GKRL) hat den Planentwurf in der Sitzung vom 26.05.2026 behandelt und einstimmig positives Gutachten erteilt mit folgenden Auflagen:

- Die im ursprünglichen Durchführungsplan vorgesehene Legende, Symbolik und Schnitte der Geländeänderungen und Stützmauern der Baulose F10-B16 und F12-F16 muss übernommen werden;
- Die Durchführungsbestimmungen müssen wie folgt ergänzt werden:
Allgemeiner Verweis auf die Verordnung zum Bauwesen (D.L.H. Nr. 24/2020);
 - Artikel 7, Absatz 7.2, Baugrenzen und Abstände, Absatz Balkone und Vorsprünge: Streichung des Textes „... *inklusive der dafür notwendigen statischen Auflager*...“.
 - Die in den bestehenden Durchführungsbestimmungen enthaltenen spezifischen Bestimmungen für einzelne Baulose müssen in die neu formulierten Durchführungsbestimmungen mitübernommen werden;

Statut dl Chemun;

Lege provinziela 10.07.2018, nr. 9 (Teritore y cuntreda) articul 57 (Plann de atuazion) y articul 60 (Pruzedimënt de apurvazion di plans de atuazion).

Lege provinziela 13 de utober dl 2017, nr. 17 (Valutazion ambientela por planns, programs y proiec), articul 6.

Cundizions de fat y motivazion

Cun deliberazion dla Jonta provinziela di 19.12.2025 nr. 1114 y deliberazion dl Cunsëi de Chemun nr. 43 di 29.07.2025, ie unì dat pro la mudazion al plan urbanistich cumenel de Sëlva revardënta la tlassificazion da nuef dla zona de espanscion C2 „Col da Lech“ te zona mescededa M2 y l nserimënt dl articul 15/bis (Zona mescededa M2) dla normes de atuazion al plan urbanistich.

Ai 18.05.2026 (04.06.2026), prot. nr. 0017350, ie unì dat ju na proposta dl plan de atuazion dl plann de mescededa M2 „Col da Lech“, aldò dla documentazion dl Dut. Arch. Vinatzer Christoph.

Aldò dl articul 60 dla Lege provinziela 10 de lugio 2018, nr. 9 (Teritore y cuntreda) ie la proposta dl plann de atuazion tëuta su dala Jonta cumenela do avëi audi la Cumiscion cumenela per l teritore y la cuntreda.

Cun l fin dla nfurmazion y partezipazion dla populazion aldò dl articul 60, coma 2, dla Lege provinziela 10 de lugio 2018, nr. 9 (Teritore y cuntreda) ie la populazion unì nfurmada che l ie udù dant de lauré ora da nuef l plan de atuazion dla zona mescededa M2 (ex zona residenziel de espanscion C2 „Col da Lech“) tres cunedida sul la tofa de Chemun digitela ai 04.09.2025.

La Cumiscion cumenela teritore y cuntreda (CCTC), à tratà la proposta de plan tla senteda di 26.05.2026 y à dat ju cun duc a una n arat positif cun la prescriziions che vën do:

- L muessa unì repurtà la lijënda, la simbologia y la sezions revardëntes la mudaziions dl andamënt naturel dl grunt y mures de sustëni, ududes dant tì plan de atuazion uriginel per i loc F10-B16 y F12-F16;
- La normes de atuazion muessa unì ntegrede coche vën do:
Referimënt generel al regulamënt tla materia dl frabiché (D.P.P. nr. 24/2020);
 - Articul 7, coma 7.2, Lims dl frabiché y distanzes, coma soldri y spurjënzes: stracheda dl test „... *cun leprò nce i sustënies statics che va debujën*...“.
 - La despusiziions specifiches per singuli loc che ie laite tla normes de atuazion atueles muessa unì sèurantëutes dla normes de atuazion lauredes ora da nuef;
- La documentazione dl plan muessa unì ntegrede cun i documënc che

ancora mancanti e precisamente: 06 norme di attuazione nuove (file di testo), 07 foto (riprese aeree), 13 file DXF e 14 tabella plottaggio; nonché l'integrazione dei documenti 01 relazione tecnica, 06 norme di attuazione e 09 VAS in lingua ladina (trilingue);

Ai sensi dell'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 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 il rapporto ambientale preliminare di data maggio 2026 il piano di attuazione in oggetto non definisce il quadro di riferimento per futuri autorizzazioni di progetti da sottoporre a VIA e dall'attuazione non sono da attendersi impatti significativi sull'ambiente, in quanto si tratta di un adattamento dello strumento di pianificazione all'effettivo patrimonio edilizio.

La Commissione comunale per il territorio e il paesaggio (CCTP), che con delibera della Giunta comunale è stata individuata come autorità competente per verifica di assoggettabilità alla VAS e della VAS, nella seduta del 26.05.2026 ha constatato che il piano di attuazione in oggetto non è da assoggettare a valutazione ambientale strategica (VAS) ai sensi della Legge provinciale 13.10.2017, n. 17 (Valutazione ambientale per piani, programmi e progetti).

In data 17.07.2026 al prot. nr. 0020596 è stato assunto il parere ai sensi dell'art. 59 della legge provinciale del 10 luglio 2018, n. 9, e del decreto della Soprintendente ai beni culturali del 10 febbraio 2026, n. 2067/2026, con prescrizioni dell'ufficio provinciale Beni architettonici ed artistici di data 17.07.2026.

La documentazione di piano modificata ed integrata in conformità alle prescrizioni della CCTP è stata inoltrata in data 20.07.2026 al prot. n. 0020647.

Per le ragioni di seguito esposte, è dimostrato l'interesse pubblico per la rielaborazione del piano di attuazione della zona mista M2 "Col da Lech":

– Il piano di attuazione è da intendersi come una revisione volta ad adeguarsi

- Die Planunterlagen müssen mit den noch fehlenden Dokumenten ergänzt werden und zwar: 06 Durchführungsbestimmungen neu (Textdatei), 07 Fotos (Luftaufnahmen), 13 DXF-File und 14 Plottstyletabelle; sowie Ergänzung der Dokumente 01 technischer Bericht, 06 Durchführungsbestimmungen und 09 SUP in ladinischer Sprache (dreisprachig);

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 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 mit Datum Mai 2026 bildet der gegenständliche Durchführungsplan nicht den Rahmen für zukünftige Genehmigungen für UVP-pflichtige Projekte und durch die Umsetzung sind nicht erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten, da es sich um eine Anpassung des Planungsinstrumentes an den effektiven Baubestand handelt

Die Gemeindekommission für Raum und Landschaft (GKRL), 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 26.05.2026 festgestellt, dass der gegenständliche Durchführungsplan nicht der strategischen Umweltprüfung (SUP) im Sinne des L.G. vom 13.10.2017, Nr.17 (Umweltprüfung für Pläne, Programme und Projekte) unterworfen ist.

Am 17.07.2026 unter Prot. Nr. 0020596 ist das Gutachten gemäß Art. 59 des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9, und Dekret der Landeskonservatorin vom 10. Februar 2026, Nr. 2067/2026, mit Auflagen des Landesamtes für Bau- und Kunstdenkmäler vom 17.07.2026 aufgenommen worden.

Die abgeänderten und ergänzten Planunterlagen gemäß Auflagen der GKRL, sind am 20.07.2026 unter Prot. Nr. 0020647 eingereicht worden.

Aus den angeführten Gründen ist das öffentliche Interesse für die Überarbeitung des Durchführungsplanes des Mischgebietes M2 "Col da Lech" nachgewiesen:

– Der Durchführungsplan versteht sich als Überarbeitung in Anpassung an

mancia mo y plu avisa: 06 normes de atuazion nueves (file de test), 07 fotos (fotografia dal'aria), 13 file DXF y 14 tabeles de plottstyle; co-che nce la ntegrazion di documënc 01 relazion tecnica, 06 normes de atuazion 09 VAS tl rujeneda ladina (trilinguistica)

Aldò dl articul 6 (Ciamp de aplicazion) dla Lege provinziela 13 de utober dl 2017, nr. 17 (Valutazion ambientela por planns, programs y proiec) vën sotmetui ala valutazion ambientela strategica (VAS) danter l'auter duc, i planns y programs che che vëgn l'aurà fora ti seturs agricoltura, bosc, pëscia, energia, industria, trasport, gestiun dl refudam y dl'eghes, valutaziun y gestion dla cualità d'aria, telecomunicazioni, turism, urbanistica o adurvanza dl terac y stabilisc l'cheder de referimënt per l'autorizazion di proiec sotmetui a valutazion ambientela strategica de cumpetënza dla Provinzia autonoma de Bulsan.

Per mëndra mudaziuns di planns y di programs iel debujën dla valutaziun ambientela sce la Autorità cumpetënta rata, do avëi stabilì l' debujën de VAS y tëni cont dl livel desvalì de sensibilità ambientela dl raion sotmetù al ntervënt, che chëstes porta pro a fazions mpurtantes sun l'ambiënt.

Aldò dla relazion ambientela preliminar cun data mei 2026 ne fej l plan de atuazion numinà dessëura nia ora l' cheder de referimënt per autorizaziuns tl dauni de proiec che ie sotmetui a VSA y dal'atuazion ne ie nia da se aspitè fazions mpurtantes sun l'ambiënt, davia che l se trata de n adattamënt dl strument de planificazion al patrimoine dl frabiché efetif.

La Cumiscion cumenela teritore y cuntreda (CCTC), che cun deliberazion dla Jonta cumenela ie unì recunesciuda co-che autorità cumpetënta per stabili l' duvier de VAS y dla VAS, à cunstatà tla senteda di 26.05.2026 che chësta proposta de plan de atuazion ne ie nia sotmetuda a valutazion ambientela strategica (VAS) aldò dla Lege provinziela 13.10.2017, nr. 17 (Valutazion ambientela por planns, programs y proiec).

Ai 17.07.2026 al prot. nr. 0020596 ie unì tëtut su l' arat aldò dl art. 59 dla lege provinziela di 10. de luglio 2018, nr. 9, y dl decret dla Sëurastanta per i bëns culturèi di 10 de fauré 2026, nr. 2067/2026, cun prescriziuns dl ufize provinziel Bëns architettonics y artistics di 17.07.2026.

La documentazion dl plan mudada y ntegrada aldò dla prescriziuns dla CCTC ie unì data ju ai 20.07.2026 al prot. nr. 0020647.

Per la gaujes tlo desot, iel unì desmustrà l' nteres public per la elaborazion da nuef dl plan de atuazion dla zona mescedada M2 "Col da Lech":

– Chësc plan de atuazion ie da udëi co-che na revijon che ie debujën per se adatè al plan urbanistich cumenel de

al piano urbanistico vigente del Comune di Selva di Val Gardena. Inoltre, viene utilizzata una legenda dei simboli unificata, già impiegata nei precedenti piani di attuazione nel territorio comunale di Selva di Val Gardena.

– L'area in questione è una zona già edificata, per la quale, nell'ambito del presente piano di attuazione, vengono ora definite delle linee guida urbanistiche volte sia a consentire un utilizzo razionale del patrimonio edilizio esistente, sia a regolamentare la distribuzione del volume edificabile ancora disponibile, derivante quasi esclusivamente da diritti edilizi speciali quali il bonus energetico e le possibilità di ampliamento delle strutture ricettive esistenti. La zona è suddivisa in 26 lotti edificabili, tutti già edificati ad eccezione dei lotti F7 e F8.

– Oltre alla distribuzione del volume edificabile ancora disponibile nel piano di attuazione è prevista la possibilità di usufruire dei bonus energetici ai sensi del Decreto del Presidente della Provincia 20 aprile 2020, n. 16, nella versione vigente.

– I limiti di costruzione interrati e i limiti per le trasformazioni delle linee di terreno sono stati indicati in base alle esigenze, senza che ciò comportasse svantaggi per i terreni confinanti, al fine di prevenire eventuali controversie legali in materia. Inoltre, devono essere rispettate in ogni caso le disposizioni del Codice civile.

Non sussistono controindicazioni di interesse pubblico all'approvazione del piano.

La proposta di deliberazione sottoposta dal servizio competente viene approvata con le seguenti integrazioni, che non incidono sul contenuto e sugli elementi essenziali della proposta:

- adattamenti linguistici e grammaticali;
- traduzioni;
- riferimenti normativi e a atti amministrativi.

Allegati:

Documento A: Documentazione del Dott. Arch. Vinatzer Christoph, assunta al protocollo comunale in data 20.07.2026 al prot. n. 0020647 e del Dott. Geol. Hermann Nicolussi, assunta al protocollo comunale in data 16.12.2024 e 17.12.2024 al n. 0021460 e 0021722.

den geltenden Bauleitplan der Gemeinde Wolkenstein. Des Weiteren wird eine vereinheitlichte Planzeichenlegende angewandt, die schon bei vorhergehenden Durchführungsplänen im Gemeindegebiet von Wolkenstein verwendet wurde.

– Bei dem betroffenen Gebiet handelt es sich um eine bereits bebaute Zone, für welche nun im Rahmen des vorliegenden Durchführungsplanes Bauungsrichtlinien geschaffen werden, die sowohl eine sinnvolle zukünftige Nutzung der bestehenden Bausubstanz ermöglichen sollen als auch die Anordnung der noch verfügbaren Baumasse regeln, die sich fast ausschließlich aus Sonderbaurechten wie Energiebonus und Möglichkeiten zur Erweiterung bestehender Gastbetriebe ergeben. Die Zone ist in 26 Baulose unterteilt, die mit Ausnahme der Baulose F7 und F8 bereits allesamt bebaut sind.

– Zusätzlich zur Verteilung der noch verfügbaren Baumasse wird im Durchführungsplan die Inanspruchnahme der Energieboni im Sinne des Dekrets des Landeshauptmannes vom 20. April 2020, Nr. 16 in geltender Fassung.

– Unterirdische Baugrenzen und Baugrenzzlinien für Geländeänderungen wurden dem Bedarf entsprechend eingetragen, wobei keine Nachteile für angrenzende Grundstücke zugelassen wurden, um diesbezüglichen Rechtsstreitigkeiten vorzubeugen. Zudem sind in jedem Fall die Bestimmungen des Bürgerlichen Gesetzbuches einzuhalten.

Für die Genehmigung des Planes liegen keine gegenteiligen Gründe von öffentlichem Interesse vor.

Die vom zuständigen Dienst unterbreitete Beschlussvorlage wird mit folgenden Ergänzungen, die sich nicht auf den Inhalt oder auf die wesentlichen Bestandteile der Beschlussvorlage auswirken, genehmigt:

- sprachliche und grammatikalische Anpassungen;
- Übersetzungen;
- Verweise auf Gesetzesbestimmungen und auf Verwaltungsakten.

Anlagen:

Unterlage A: Planunterlagen des Dr. Arch. Vinatzer Christoph, aufgenommen in das Protokoll der Gemeinde am 20.07.2026 unter Prot. Nr. 0020647 und von Dr. Geol. Hermann Nicolussi, aufgenommen in das Protokoll der Gemeinde am 16.12.2024 und 17.12.2024 unter der Nr. 0021460 und 0021722.

hash code:

File: 01 technischer Bericht.docx

Impronta SHA256: 9029d36ad6103c5731e12a7e3b91f4d88e360395725837053fd88da27df3d7a1

File: 01 technischer Bericht.pdf

Impronta SHA256: 648e2ac50afc32c6c99ccc91d96809240895a85ab8b4a0d4dca04da95980bbb9

File: 02 Bestand.pdf

Impronta SHA256: 52b340482da218266de31d322b815a48227696f06d55ae082883fd2ebde322e2

File: 03 Eigentumssituation.pdf

Impronta SHA256: 75122c2b46f1acf44a8ee5b8a25102a909f0df6d150867c1c7ec476c73e792a2

Sëlva. Ora de chël vèniel nce adurvà na lijènda de simboi unitera, i bele adurveda pra i plans de atuazion da dant tl raion cumenel de Sëlva.

– La spersa tucheda se trata de n raion bele frabicà, per chël che l vèn sèn metù a jì, tl cheder de chësc plan de atuazion, directives de frabiché, che dëssa permèter sibe n nuzamënt dl patrimon dl frabiché esistënt tl dauni, che nce regulamënté la destribuzion dl volum da frabiché che ie mo a despusizion, che vèn belau mé ora de dërc speziei de frabiché coche l bonus energetich y pusciblteies de ampliament dla strutures de albierech esistëntes. L raion ie partì su te 26 uniteies da frabiché, dutes bele frabichedes ora ad ezezion di loc F7 y F8.

– Sëurapro ala destribuzion dl volum da frabiché mo a despusizion iel tl plan de atuazion udù dant la puscibeltà dla adurvanza dl bonus dl'energia aldò dl decret dl Presidënt dla Provinzia di 20 d'auril 2020, nr. 16, tla verscion valëivla.

– L limit mascim de costruzion sot a tiera y i limic per la trasformazions dla linies dl grunt ie unii dac sëura aldò dl bujën, zënza che chësc conseguëssa svantajes per i grunc ujins, per schivé strotoc de chësc viers. Ora de chël muessa te uni cajo unì teni ite la despusizions dl codesc zevil.

L ne ie dat deguna controndicazions de nteres public ala apruvazion dl plann.

La pruposta de deliberazion purteda dant dal servisc cumpetënt vën data pro cun la mudazions che vën do, che ne va nia a mudé l cuntenut o i elemënc essenziei dla pruposta:

- Adatamëc de lingaz o de gramatica;
- traduzions;
- referimenc a leges y a d'autri documënc aministratifs.

Njontes:

Documënt A: documentazion dl Dut. Arch. Vinatzer Christoph, tëuta su tl protocol de Chemun ai 20.07.2026 al prot. nr. 0020647 y dl Dut. Geol. Hermann Nicolussi, tëuta su tl protocol de Chemun ai 16.12.2024 y 17.12.2024 al n. 0021460 y 0021722.

File: 04 Endstand.pdf

Impronta SHA256: fe16db9bad24d0a3728ef8e3f9cb20416621baddaf7cfa40d65a4a3bc21f59d1

File: 05 Durchfuehrungsbestimmungen.pdf

Impronta SHA256: ed0d858722891dea5290be4a12ccbd6cfafab3a62633eb323cf0741cbb30c127

File: 06 Durchfuehrungsbestimmungen.docx

Impronta SHA256: 655b343686a4d6f94857f97f9482f2481498ac7c36f570d693d95dcab79e0989

File: 07 Fotodokumentation.pdf

Impronta SHA256: 65f11d68278632dbcbe22ad09aaf62fdbcca5d46aab3782fd76b25b27e9668f2

File: 08 3D_Visualisierung.pdf

Impronta SHA256: 23ffc0f81cc737762c8e965151f3ef2aec8c4b844ad96a080b94b57a22ab0b4

File: 09 SUP.pdf

Impronta SHA256: 58cafc3853b538284075b53c131f905554f08fab9df069cfaccba58b04dbc55d

File: Baumassen neu-Flaechen.pdf

Impronta SHA256: dfe2d926342615e1b811b9b3174852d9301c81b0d9919424a6cdb7b3ce7b799f

File: DFP_Col_da_Lech.dxf

Impronta SHA256: 27aa0c4ea03167a264755b11b1b750967992ff6dfcd3ad53b275dad37f820c27

File: VINMARC.ctb

Impronta SHA256: ea194cb2420fa6c780847c42dac63fe493c090c0af077d99c81c328422362c57

File: 1756 Relazione Art.10_rev01.pdf

Impronta SHA256: 7feb6cd330e3cd2aa01802661c99fb438f30f4aed54ff109cad39f978cf3bd61

File: 1756 Relazione Art.10_rev01.pdf.p7m

Impronta SHA256: 0e042b4d12186aed8fea8c19ad40e46644e5cc11900d56ea050c7f74961583b5

File: 1756 Relazione Art.11.pdf

Impronta SHA256: 400ff084a81066ac5d4aff3cf25a0c634b9be849735a234c59980188e0e0e193

File: 1756 Relazione Art.11.pdf.p7m

Impronta SHA256: d324239b06782f1f73c4ba3cc313832eb388f8eee6c9d97f3e201542885e34e3

Letto, confermato e sottoscritto

Gelesen, genehmigt und gefertigt

Liet, cunfermà y sotscrit

Sindaco - Bürgermeister - Ambolt

Tobias Nocker

la Segretaria comunale - die Gemeindesekretärin -

la Secretera de chemun

Alessandra Insam

documento firmato digitalmente - digital signiertes Dokument – documënt firmà digitalmënter