

**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 **21.09.2026**
n. **205**

**BESCHLUSS DES
GEMEINDEAUSSCHUSSES**

vom **21.09.2026**
Nr. **205**

**DELIBERAZION DLA JONTA
CUMENELA**

di **21.09.2026**
nr. **205**

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, sœurantòl 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
Gemeindeausschuss 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
modifica del piano urbanistico
comunale (PCTP) e del piano
paesaggistico (PP) - inserimento
di due piani di attuazione con
ridenominazione di verde
agricolo, verde privato e zona
residenziale B3 - zona di
completamento in zone miste e
correzione del confine di zona

GEGENSTAND:

Einleitung des Verfahrens zur
Abänderung des Bauleitplans (BLP)
und des Landschaftsplanes (LP) -
Eintragung von zwei
Durchführungsplänen mit
Umwidmung von
Landwirtschaftsgebiet, privater
Grünzone und Wohnbauzone B3 -
Auffüllgebiet in Mischgebiete und
Richtigstellung der Zonengrenze

ARGUMËNT:

Nvieda via dla prozedura de
mudazion dl plann urbanistich
chemunel (PUC) y dl plann dla
cuntreda (PC) - Nserimënt de doi
planns de atuazion cun
ridenominazion de vërt agricul,
vërt privat y zona residenziela B3
- raion de completamënt te zona
mescededa y cumedura dla
delimitazion dla zona

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 pruvèdimènc y la normes mustredes su japé de chèsta 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
Stimmenthaltungen	0
geäußert in gesetzlicher Weise:	

Cun chèsta votazion:

Presènc	5
ujes cunsenzientes	5
cuntreres	0
astenjions	0
pronunziedes legalmènter:	

- 1) è approvata la seguente proposta di modifica del piano paesaggistico e del piano urbanistico comunale di Selva di Val Gardena:

Oggetto della modifica:

Inserimento di due piani di attuazione con ridenominazione da verde agricolo, verde privato e zona residenziale B3 - zona di completamento in due zone miste (M3 e M4) e correzione del confine di zona;

Modifiche al piano urbanistico comunale:

- Inserimento di due piani di attuazione per le pp.edd. 1023, 969 e 1560;
- Ridenominazione da verde agricolo, verde privato e zona residenziale B3 - zona di completamento in zone miste e precisamente: Le particelle 969 e 1560 formano la nuova zona mista M3, con un indice di edificabilità territoriale di 2,5 m³/m². A causa della sua posizione sul margine settentrionale della zona mista, tuttavia, alla particella edificabile 1023 deve essere attribuito un indice di edificabilità territoriale di 2,4 m³/m² e di conseguenza designata come zona mista separata M4;
- Integrazione delle norme di attuazione al piano urbanistico comunale (**zona mista M3 e zona mista M4**);
- Adattamento/correzione del confine di zona;

Modifica al piano paesaggistico:

Trasformazione da verde agricolo in zona esclusa da vincolo paesaggistico;

Terreni interessati:

La modifica riguarda le pp.edd. 1023, 969 e 1560 C.C. Selva.

Documentazione della modifica:

Dott. Arch. Lunz Markus e Dott. Arch. Lehnig Sylvia, assunta al protocollo comunale in data 13.03.2025, 11.04.2025, 12.06.2025, 15.06.2026 al n. 0006852, 0012763, 0017515, 0018035.

- 1) folgender Vorschlag zur Abänderung des Landschafts- und des Bauleitplanes der Gemeinde Wolkenstein wird genehmigt:

Gegenstand der Abänderung:

Eintragung von zwei Durchführungsplänen mit Umwidmung von Landwirtschaftsgebiet, privater Grünzone und Wohnbauzone B3 - Auffüllgebiet in zwei Mischgebiete (M3 und M4) und Richtigstellung der Zonengrenze;

Abänderung des Gemeindebauleitplanes:

- Eintragung von 2 Durchführungsplänen für die B.pp. 1023, 969 und 1560;
- Umwidmung von Landwirtschaftsgebiet, privater Grünzone und Wohnbauzone B3 - Auffüllgebiet in Mischgebiete und zwar:

Die Bauparzellen 969 und 1560 bilden das neu zu definierende Mischgebiet M3, mit einem Gebietsbauindex von 2,5 m³/m²; Die Bauparzelle 1023 soll hingegen auf Grund seiner Lage am nördlichen Rand der Mischzone einen Gebietsbauindex von 2,4 m³/m² erhalten und folglich als separates Mischgebiet M4 ausgewiesen werden;
- Ergänzung der Durchführungsbestimmungen zum Gemeindebauleitplan (**Mischgebiet M3 und Mischgebiet M4**);
- Anpassung/Richtigstellung der Zonengrenze;

Abänderung des Landschaftsplanes:

Umwidmung von Landwirtschaftsgebiet in nicht in die landschaftliche Unterschutzstellung einbezogenes Gebiet;

Betroffene Grundstücke:

Die Änderung betrifft die B.pp. 1023, 969 und 1560 K.G. Wolkenstein.

Unterlagen über die Abänderung:

Dr. Arch. Lunz Markus und Dr. Arch. Lehnig Sylvia, aufgenommen in das Protokoll der Gemeinde am 13.03.2025, 11.04.2025, 12.06.2025, 15.06.2026 unter der Nr. 0006852, 0012763, 0017515, 0018035.

- 1) I vën data pro chèsta pruposta de mudazion al plan de cuntreda y al plan urbanistich cumenel de Sëlva:

La mudazion trata de:

Nserimènt de doi plans de atuazion cun ridenominazion da vèrt agricul, vèrt privat y zona residenziela B3 - raion de cumpletamènt te doi zones mescededes (M3 y M4) y cumedura dla delimitazion dla zona:

Mudazions al plan urbanistich cumenel:

- Nserimènt de doi plans de atuazion per la pp.ffr. 1023, 969 y 1560;
- Ridenominazion da vèrt agricul, vèrt privat y zona residenziela B3 - raion de cumpletamènt te zones mescededes y plu avisa:

La parzela 969 y 1560 furmea la nueva zona mescededa M3, cun n indèsc dl frabiché teritorial de 2,5 m³/m².

A gauja de si pusizion sun l èur a nord dl raion mescedà dèssa la parzela dl frabiché 1023 giaté n indèsc dl frabiché teritorial de 2,4 m³/m² y de conseguenza uni purteda ite coche zona mesceda spartida M4;

- Ntegrazion dla normes de atuazion al plan urbanistich cumenel (**zona mescededa M3 y zona mescededa M4**);
- Adatamènt/cumedura dla delimitazion dla zona;

Mudazions al plan de cuntreda:

Trasformazion da vèrt agricul te zona stluta ora da liam de cuntreda;

Grunc nteressei:

La mudazion reverda la pp.ffr. 1023, 969 y 1560 Ch.c. Sëlva.

Documentazion dla mudazion:

Dut. Arch. Lunz Markus y Dut. Arch. Lehnig Sylvia, tèuta su tl protocol de Chemun ai 13.03.2025, 11.04.2025, 12.06.2025, 15.06.2026 al n. 0006852, 0012763, 0017515, 0018035.

Verifica del pericolo e di compatibilità del Dott. Pichler Stephan - Alpinplan Picher & Tötsch di data 04.12.2024.

Ricevuta del **codice univoco n. 8507** rilasciata dal portale ufficiale della Provincia per l'interscambio dei geodati dei piani, che certifica il regolare deposito degli allegati grafici e/o normativi;

- 2) di riscuotere il plusvalore di pianificazione previsto dal comma 4 dell'articolo 19 della L.P. n. 9/2018 di un importo pari al 30 per cento del valore di mercato delle aree individuate con l'atto pianificatorio entro 30 giorni dall'entrata in vigore della presente modifica.
- 3) Si prende atto che, ai sensi dell'articolo 60, commi 2 e 3, e dell'articolo 54, comma 1 della legge provinciale n. 9/2018 "Territorio e paesaggio":

La delibera e la proposta del piano adottata, corredata della relativa documentazione, viene pubblicata per la durata di 30 giorni all'albo del Comune e sulla Rete Civica dell'Alto Adige. Entro lo stesso termine i soggetti interessati possono presentare al Comune le loro osservazioni sulla proposta del piano.

Il Consiglio comunale decide successivamente sulla proposta di modifica del piano urbanistico comunale e sulle eventuali osservazioni presentate.

4) *Copertura finanziaria*

La deliberazione non comporta spese a carico del bilancio comunale.

5) *Esecutività della deliberazione*

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

6) *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 Autonomia di Bolzano.

Gefahren und Kompatibilitätsprüfung des Dr. Pichler Stephan - Alpinplan Picher & Tötsch vom 04.12.2024.

Vom offiziellen Landesportal für den Geodaten austausch der Pläne ausgestellte Quittung des **eindeutigen Code Nr. 8507**, welche die ordnungsgemäße Hinterlegung der grafischen und/oder normativen Unterlagen bestätigt;

- 2) Den in Absatz 4 des Artikels 19 des Landesgesetzes Nr. 9/2018 vorgesehenen Planungsmehrwert in Höhe von 30 Prozent des Marktwertes der von der Planungsmaßnahme betroffenen Flächen innerhalb von 30 Tagen nach Inkrafttreten dieser Änderung einzuheben.
- 3) Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Sinne des Artikels 60, Absätze 2 und 3 und des Artikels 54, Absatz 1 des Landesgesetzes Nr. 9/2018 „Raum und Landschaft“:

Der Beschluss und der genehmigte Planentwurf wird zusammen mit den entsprechenden Unterlagen an der Amtstafel der Gemeinde und im Südtiroler Bürgernetz 30 Tage lang veröffentlicht. Innerhalb dieser Frist können die Betroffenen bei der Gemeinde ihre Anmerkungen zum Planentwurf einbringen.

Der Gemeinderat entscheidet in der Folge über den Vorschlag zur Abänderung des Gemeindebauleitplanes und der eventuell eingebrachten Einwände.

4) *Finanzielle Deckung*

Der Beschluss bringt keine Ausgaben zu Lasten des Gemeindehaushaltes mit sich.

5) *Vollstreckbarkeit des Beschlusses*

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

6) *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.

Verifica dl pericol y de cumpatibilită Dut. Pichler Stephan - Alpinplan Picher & Tötsch di 04.12.2024.

Atestazion dl **codesc de un n senificat nr. 8507** data ora dal portal ufiziel dla Provinzia per l barat di geodati di plans, che zertificea la depusiteda regulêra dla njontes grafiches y/o normatives;

- 2) De trê ite l valor njuntâ de planificazion udù dant dal coma 4 dl articul 19 dla L.P. nr. 9/2018 de na soma dl 30 percent dl valor de marciâ dla sperses individuedes cun l at de planificazion tl timp de 30 dis da canche ie jit n droa la mudazion.

- 3) L vên têt a cunescënza che, aldò dl articul 60, comi 2 y 3 y dl articul 54, coma 1 dla lege provinziela nr. 9/2018 "Teritore y cuntreda":

La delibera y la pruposta dl plan data prò, adum cun la documentazion revardênta, vên publicheada per l timp de 30 dis sun la tofla de Chemun y sun la Rêi Zivica dl Südtirol. Ntan chësc tiernul po chiche á nteres prejenté al Chemun si usservazions sun la pruposta dl plan.

L Cunsêi de chemun tol daldò la deziion sun la pruposta de mudazion dl plan urbanistich cumenel y sun la usservazions y prupostes presentedes.

4) *Curidura finanziaria*

Cun la deliberazion ne vênuel a s'l dè deguna spëises a cêria dl bilanz de Chemun.

5) *Esecutività dla deliberazion*

La deliberazion vên a valêi do diesc dis dal scumenciamënt de si publicazion.

6) *Cuntrol da pert di zitadins*

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

* * *

Riferimento ad atti di indirizzo politico amministrativo

Deliberazione della I. Commissione per la tutela del paesaggio n. 03/94 del 25.07.1994, deliberazione del Consiglio comunale n. 1 del 10.01.1995 e decreto del Presidente della Giunta Provinciale n. 340/28/1 del 18.04.1995, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Autonoma Trentino - Alto Adige n. 33 del

* * *

Politisch-verwaltungsmäßige Grundlagen

Beschluss der I. Landeskommision Nr. 03/94 vom 25.07.1994, Beschluss des Gemeinderates Nr. 1 vom 10.01.1995 und Dekret des Landeshauptmanns Nr. 340/28/1 vom 18.04.1995, veröffentlicht im Amtsblatt der Autonomen Region Trentino – Südtirol Nr. 33 vom 18.07.1995, womit der Landschaftsplan

* * *

Referimënt a documënc de carater politich-amministratif

Deliberazion dla I. Commissione per la scunanza dla cuntreda nr. 03/94 di 25.07.1994, deliberazion dl Cunsêi cumenel nr. 1 di 10.01.1995 y decret tl Presidënt dla Jonta provinziela nr. 340/28/1 di 18.04.1995, publicheada tl Boletin ufiziel dla Region Autonoma Trentino – Alto Adige nr. 33 di 18.07.1995, cun

18.07.1995, con le quali è stato approvato il piano paesaggistico del Comune di Selva di Val Gardena.

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.

Deliberazione del Consiglio comunale n. 13 del 13.04.2011 con la quale è stato confermato il vigente piano urbanistico comunale.

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.

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:
6++bTBai9Fup2Q39GB+X8TirKEK+8dRaJUXjnr7tiao=
- 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”;

Statuto del Comune;

Articoli 47, 48, 54 e 60 della legge provinciale n. 9/2018 “Territorio e paesaggio”;

Circolare della Ripartizione Natura, paesaggio e sviluppo del territorio n. 1/2022 del 28.02.2022 – Norma transitoria articolo 103, comma 5, L.P. 9/2018

Presupposti di fatto e motivazione

In data 13.03.2025, prot. n. 0006852, è stata presentata la proposta di modifica del piano urbanistico comunale (PCTP) e del piano paesaggistico (PP) - inserimento di due piani di attuazione con ridenominazione di verde agricolo, verde privato e zona residenziale B3 - zona di completamento in zone miste e correzione del confine di zona.

L'art. 103, comma 5 della L.P. 9/2018 prevede tra l'altro quanto segue: “*Fino all'approvazione del programma di sviluppo comunale previsto dall'articolo 51,*

der Gemeinde Wolkenstein genehmigt wurde.

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.

Beschluss des Gemeinderates Nr. 13 vom 13.04.2011, womit der geltende Gemeindebauleitplan bestätigt 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.

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:
6++bTBai9Fup2Q39GB+X8TirKEK+8dRaJUXjnr7tiao=
- 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”

Satzung der Gemeinde

Artikel 47, 48, 54 und 60 des Landesgesetzes Nr. 9/2018 „Raum und Landschaft“;

Rundschreiben der Abteilung Natur, Landschaft und Raumentwicklung Nr. 1/2022 vom 28.02.2022 – Übergangsbestimmung Artikel 103, Absatz 5, L.G. 9/2018;

Objektive Voraussetzungen und Begründung

Am 13.03.2025, Prot. Nr. 0006852, wurde der Entwurf zur Abänderung des Bauleitplans (BLP) und des Landschaftsplanes (LP) - Eintragung von zwei Durchführungsplänen mit Umwidmung von Landwirtschaftsgebiet, privater Grünzone und Wohnbauzone B3 - Auffüllgebiet in Mischgebiete und Richtstellung der Zonengrenze eingereicht.

Der Art. 103, Abs. 5 des L.G. 9/2018 sieht unter anderem Folgendes vor: “*Bis zur Genehmigung des in Artikel 51 vor-*

chëles che l ie uni dat pro l plan de cuntreda dl Chemun de Sëlva.

Deliberazion dl Cunsëi cumenel nr. 19 di 15.06.1999 y deliberazion dla Jonta provinziela nr. 1202 di 17.04.2001, publichedà tl Boletin ufiziel dla Region Autonoma Trentino – Alto Adige nr. 24 di 12.06.2001, suplemënt nr. 1, cun chëles che l ie uni dat pro l plan de cuntreda y al plan urbanistich cumenel de Sëlva laurà ora da nuef.

Deliberazion dl Cunsëi cumenel nr. 13 di 13.04.2011, cun chëla che l ie uni cunfermà l plan de cuntreda y al plan urbanistich cumenel de Sëlva n droa.

Decret nr. 13109 di 11.08.2020 dla assessëura provinziela, cun chël che l ie uni dat prò la armonizazion grafica dl plan de cuntreda y dl plan urbanistich cumenel cun normes de atuazion revardëntes dl Chemun de Sëlva.

Deliberazion dl Cunsëi cumenel nr. 25 di 05.07.2021, cun chëla che l ie uni cunfermà l plan urbanistich cumenel n droa.

Bënsteies danora

La pruposta de deliberazion ie unida prejentada dal servisc cumpetënt;

L respunsabl de servisc y l respunsabl dl servisc finanziaer à dat ju i bënsteies aldò dl art. 185 dla lege regionela 3 de mei 2018, n. 2:

- Bënsté tecnich cun pedia digitela:
6++bTBai9Fup2Q39GB+X8TirKEK+8dRaJUXjnr7tiao=
- Bënsté cuntabel cun pedia digitela:

Referimënc normatifs

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

Lege provinziela 12.12.2016 nr. 25 „Ur-dinamënt finanziaer y cuntabel di chemuns y dla cumunitèies raioneles dla Provinzia de Bulsan“

Statut dl Chemun;

Articuli 47, 48, 54 y 60 dla lege provinziela nr. 9/2018 “Teritore y cuntreda”;

Lëtra zirculerà dla Repartizion Natura, cuntreda y svilup dl teritore nr. 1/2022 di 28.02.2022 – Norma transitoria articulo 103, coma 5, L.P. 9/2018

Cundizions de fat y motivazion

Ai 13.03.2025, prot. nr. 0006852, ie uni dat ju la pruposta de mudazion dl plan urbanistich cumenel (PUC) y dl plan dla cuntreda (PC) - Nserimënt de doi plans de atuazion cun ridenominazion de vërt agricul, vërt privat y zona residenziela B3 - raion de cumpletamënt te zona mescedada y cumedura dla delimitazion dla zona.

L art. 103, coma 5 dla L.P. n. 9/2018 vëigh danter l auter dant che: “*Nchin al'apurvazion dl program de svilup cumenel preudù dal articulo 51 mienen cun*

per area insediabile si intendono i centri edificati ai sensi dell'articolo 12 della legge provinciale 15 aprile 1991, n. 10, e successive modifiche, ovvero quegli agglomerati connessi con più di dieci edifici ad uso abitazione con una densità edificabile di almeno 1,0 mc/mq. La Giunta provinciale può, entro lo stesso periodo, approvare secondo il procedimento di cui all'articolo 54, comma 2, domande dei Comuni riguardanti l'individuazione di nuove zone edificabili, che devono essere contigue alle zone edificabili esistenti, di zone per attrezzature pubbliche, di zone a destinazione particolare per i bacini di accumulo e di opere di urbanizzazione primaria nonché la modifica di indici per singole zone. ... Nello stesso periodo il Comune può procedere a modifiche delle destinazioni delle aree e degli indici nel centro edificato, con la procedura di cui all'articolo 54, comma 1".

Ai sensi dell'art. 54, comma 1 della L.P. n. 9/2018, per le varianti al piano comunale che riguardano interventi all'interno dell'area insediabile di cui all'articolo 17, comma 3 e non incidono sui beni paesaggistici di particolare valore paesaggistico di cui all'articolo 11, comma 1, lettere a), c), d), e), f), g), h) ed i), si applica il procedimento di cui all'articolo 60 della stessa legge provinciale;

Ai sensi dell'art. 103, comma 5 della L.P. n. 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.

La presente variante al piano urbanistico comunale riguarda un intervento all'interno dei centri edificati che non incide sui beni paesaggistici di particolare valore paesaggistico;

In data 11.04.2025 sono state inoltrate le integrazioni richieste con lettera del 19.03.2025 progr. n. 0007454.

Dalla relativa documentazione, elaborata dal Dott. Arch. Lunz Markus e Dott. Arch. Lehnig Sylvia, risultano la motivazione e la necessità per la modifica del piano urbanistico e del piano paesaggistico di cui in oggetto.

La Commissione comunale per il territorio e il paesaggio (CCTP) ha espresso nella seduta del 29.04.2025 parere favorevole in merito alla proposta di modifica presentata con le seguenti prescrizioni:

- 1) La documentazione deve essere integrata con la stima asseverata prescritta dall'articolo 19 (Plusvalore di pianificazione) della L.P. n. 9/2018, per la quale dovrà essere acquisito il visto dell'ufficio provinciale competente in materia di estimo;
- 2) L'elenco particelle, destinazione e elenco proprietà della relazione tecnica deve essere rettificato, in quanto la strada comunale esistente non è interessata dalla modifica secondo gli elaborati grafici integrativi, ma si tratta di un mero adeguamento grafico;

gesehenen Gemeindeentwicklungsprogramms versteht man unter Siedlungsgebiet die verbauten Ortskerne im Sinne von Artikel 12 des Landesgesetzes vom 15. April 1991, Nr. 10, in geltender Fassung, sowie jene zusammenhängenden Siedlungsbereiche mit mehr als zehn Wohngebäuden, die eine Baudichte von mindestens 1,0 m³/m² aufweisen. Die Landesregierung kann in diesem Zeitraum Anträge der Gemeinden für die Ausweisung neuer Baugebiete, die an bestehende Baugebiete anschließen müssen, von Gebieten für öffentliche Einrichtungen, von Sondernutzungsgebieten für Speicherbecken und von primären Erschließungsanlagen sowie die Änderung von Bauvorschriften für einzelne Zonen nach dem Verfahren laut Artikel 54 Absatz 2 genehmigen. ... Im selben Zeitraum kann die Gemeinde im verbauten Ortskern Änderungen an den Flächenwidmungen und Bauvorschriften mit dem Verfahren laut Artikel 54 Absatz 1 vornehmen".

Gemäß Art. 54, Absatz 1 des L.G. Nr. 9/2018, findet 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) des L.G. Nr. 9/2018 auswirken, das Verfahren laut Art. 60 desselben Landesgesetzes Anwendung;

Gemäß Art. 103, Absatz 5 des L.G. Nr. 9/2018, bis zur Genehmigung des im Art. 51 vorgesehenen Gemeindeentwicklungsprogramms, unter „Siedlungsgebiet“ die verbauten Ortskerne im Sinne des Art. 12 des Landesgesetzes vom 15. April 1991, Nr. 10 in geltender Fassung, zu verstehen sind

Vorliegende Änderung des Gemeindebauleitplanes betrifft eine Maßnahme in den verbauten Ortskernen, welche sich nicht auf die Landschaftsgüter von herausragender landschaftlicher Bedeutung auswirkt;

Am 11.04.2025 sind die, mit Schreiben vom 19.03.2025 fortl. Nr. 0007454, beantragten Ergänzungen eingereicht worden.

Aus den entsprechenden Unterlagen, ausgearbeitet von Dr. Arch. Lunz Markus und Dr. Arch. Lehnig Sylvia, sind die Begründung und die Notwendigkeit für die gegenständliche Abänderung des Bauleitplanes und des Landschaftsplanes ersichtlich.

Die Gemeindekommission Raum und Landschaft (GKRL) hat in der Sitzung vom 29.04.2025 ein positives Gutachten in Bezug auf den eingereichten Abänderungsvorschlag mit folgenden Auflagen erteilt:

- 1) Die Unterlagen müssen mit der von Artikel 19 (Planungsmehrwert) des L.G. Nr. 9/2018 vorgeschriebenen beeideten Schätzung ergänzt werden, für welche der Sichtvermerk des für Schätzungswesen zuständigen Landesamtes einzuholen ist;
- 2) Das Parzellenverzeichnis, Widmung und Eigentümerverzeichnis des technischen Berichtes ist richtigzustellen, da die bestehende Gemeindestraße laut den nachgereichten grafischen Unterlagen nicht von der Änderung betroffen ist, sondern es

raion de nridlamënt i zëntri frabichei aldò dl articul 12 dla lege provinziela di 15 d'uril 1991, n. 10, y mudazions suzessives, uel di chëi aglomerac cunliei cun plu de diesc frabiches cun nuzeda de abitazion cun na spessënza de almanco 1,0 mc/mq. La Jonta provinziela possa, te chësc medemo tēmp, apurvē aldò dl pruzedimēt nunziā tl articul 54, coma 2, dumandes di Chemuns che reverda la individuazion de raions da frabiché nuyves, che muessa ji a sēida cun raions da frabiché ejistēnc, de raions per atrezatures publiques, de raions cun destinazion particulera per resservares d'abineda y de opres de urbanisazion primera sciche nce la mudazion dla prescriziōns per raions singui. Tl medemo tēmp possa l Chemun ji inant cun la mudazion dla destinaziōns dla sperses y dla prescriziōns tl zēnter frabicā, aldò dla pruzedura nunziada tl articul 54, coma 1".

Aldò dl art. 54, coma 1 dla L.P. nr. 9/2018, per la mudaziōns al plan cumenel che reverda ntervenc tla zona per nridlamēt aldò dl art. 17, coma 3 y che ne ā degun influ sū i bēns dla cuntreda de valur particulēr aldò dl art. 11, coma 1, pustoms a), c), d), e), f), g), h) y i), vën aplichedā la pruzedura aldò dl art. 60 dla medema lege provinziela;

Aldò dl art. 103, coma 5 dla L.P. n. 9/2018, nchin ala aprovaizion dl program de svilup cumenel udū dant dal articul 51, per zona de nridlamēt iel minā i zēntri edifiche aldò dl art. 12 dla lege provinziela di 15 de auril 1991, nr. 10 y mudazion unides do.

Chēsta mudazion al plan urbanistich cumenel reverda n ntervenc tla zona per nridlamēt che ne ā degun influ sū i bēns dla cuntreda de valur particulēr;

Ai 11.04.2025 ie uni dat ju la integrazions damandedes cun lētra di 19.03.2025 progr. nr. 0007454.

Dala documentazion revardēnta, laureda ora dal Dut. Arch. Lunz Markus y Dut. Arch. Lehnig Sylvia, ie da udēi la motivazion y l debujēn per la mudazion dl plan urbanistich y dl plan de cuntreda scritta dessēura.

La Cumiscion cumenela teritore y cuntreda (CCTC) ā dat ju tla senteda di 29.04.2025 n arat positif n cont dla proposta de mudazion prejenteda, cun la prescriziōns che vën do:

- 1) La documentazion muessa unī ntegredda cun la sciazeda scritta dant dal articul 19 (Valor njuntā de planificazion) dla L.P. nr. 9/2018, per chēla che l messerā unī tēut ite l vist dl ufize dla Provinzia cumpetēt tl ciamp de sciazeda;
- 2) La lista parzeles, destinazion y lista proprietā dla relazion tecnica muessa unī cumededā, davia che la streda cumenela esistēnta ne ie nia nteresseda dala mudazion aldò dla documentazion grafica ntegrativa, ma l se trata sēulamēnter de n adattamēt grafich;

sich lediglich um eine grafische Anpassung handelt;

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 13.03.2025 la modifica del piano 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 verrà mantenuto l'utilizzo esistente.

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 29.04.2025 ha constatato che la modifica 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).

Con deliberazione della Giunta comunale del 30.04.2025 n. 88 è stato avviato il procedimento di modifica del piano urbanistico comunale (PCTP) e del piano paesaggistico (PP) - inserimento di due piani di attuazione con ridenominazione di verde agricolo, verde privato e zona residenziale B3 - zona di completamento in zone miste e correzione del confine di zona, con la prescrizione che la documentazione deve essere integrata con la stima asseverata prescritta dall'articolo 19 (Plusvalore di pianificazione) della L.P. n. 9/2018.

In data 12.06.2025, prot. n. 0017515, è stata inoltrata la documentazione del piano rettificata in conformità al parere della Commissione comunale per il territorio e il paesaggio (CCTP) del 29.04.2026.

In data 15.06.2026, prot. n. 0018035, è stata inoltrata la richiesta **stima asseverata** prescritta dall'articolo 19 (Plusvalore di pianificazione) della L.P. n. 9/2018, redatta dal Geom. Oswald Kofler in data 11.06.2026, che prevede a titolo di plusvalore di pianificazione per la prevista riclassificazione urbanistica il pagamento di un importo di € 201.909,00, la quale dovrà essere versata dopo l'approvazione definitiva della

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 vom 13.03.2025 bildet die gegenständliche Planänderung nicht den Rahmen für zukünftige Genehmigungen für UVP-pflichtige Projekte und durch die Umsetzung sind nicht erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten, da die bestehende Nutzung beibehalten wird.

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 29.04.2025 festgestellt, dass der gegenständliche Änderung nicht der strategischen Umweltprüfung (SUP) im Sinne des L.G. vom 13.10.2017, Nr.17 (Umweltprüfung für Pläne, Programme und Projekte) unterworfen ist.

Mit Beschluss des Gemeindevorstandes vom 30.04.2025 Nr. 88 wurde das Verfahren zur Abänderung des Bauleitplans (BLP) und des Landschaftsplanes (LP) - Eintragung von zwei Durchführungsplänen mit Umwidmung von Landwirtschaftsgebiet, privater Grünzone und Wohnbauzone B3 - Auffüllgebiet in Mischgebiete und Richtigstellung der Zonengrenze eingeleitet, mit der Auflage, dass die Unterlagen mit der von Artikel 19 (Planungsmehrwert) des L.G. Nr. 9/2018 vorgeschriebenen beideten Schätzung ergänzt werden müssen.

Am 12.06.2025, Prot. Nr. 0017515, sind die gemäß Gutachten der Gemeindekommission für Raum und Landschaft (GKRL) vom 29.04.2026 richtiggestellten Planunterlagen eingereicht worden.

Am 15.06.2026, Prot. Nr. 0018035, ist die von Artikel 19 (Planungsmehrwert) des L.G. Nr. 9/2018 vorgeschriebene und von Geom. Oswald Kofler am 11.06.2026 ausgearbeitete, **beidete Schätzung** eingereicht worden, welche für die geplante urbanistische Umwidmung als Planungsmehrwert die Zahlung eines Betrages von € 201.909,00 vorsieht, welcher nach endgültiger Genehmigung der gegenständlichen Bauleitplanänderung zu entrichten ist.

Aldò dl articul 6 (Ciamp de aplicazion) dla Lege provinziela 13 de ottober dl 2017, nr. 17 (Valutazion ambientela por plans, programs y proiec) vèn sotmetui ala valutazion ambientela strategica (VAS) danter l' auter duc, i plans y programs che che vègn laurà fora ti seturs agricoltura, bosc, pèscia, energia, industria, trasporc, gestiun dl refudam y dl' eghes, valutaziun y gestion dla cualità d'aria, telecomunicaziuns, turism, urbanistica o adurvanza dl terac y stabilësc l' cheder de referimènt per l'autorisazion di proiec sotmetui a valutazion ambientela strategica de competènza dla Provinzia autonoma de Bulsan.

Per mèndra mudaziuns di plans y di programs iel debujèn dla valutaziun ambientela sce la Autorità cumpetènta rata, do avèi stabilì l' debujèn de VAS y tènì cont dl livel desvalì de sensibilità ambientela dl raion sotmetù al ntervènt, che chëstes porta pro a fazions mpurtantes sun l' ambiènt.

Aldò dla relazion ambientela preliminarè di 13.03.2025 ne fej la mudazion dl plan numineda dessëura nia ora l' cheder de referimènt per autorizaziuns tl dauni de proiec che ie sotmetui a VSA y dal' atuazione ne ie nia da se aspité fazions mpurtantes sun l' ambiènt, davia che l' vèn mantèni la nuzazion esistènt.

La Cumiscion cumenela teritore y cuntreda (CCTC), che cun deliberazion dla Jonta cumenela ie unì recunesciuda coche autorità cumpetènta per stabilì l' duvier de VAS y dla VAS, à cunstatà tla senteda di 29.04.2025 che chësta mudazion ne ie nia sotmetuda a valutazion ambientela strategica (VAS) aldò dla Lege provinziela 13.10.2017, nr. 17 (Valutazion ambientela por plans, programs y proiec).

Cun deliberazion dla Jonta cumenela di 30.04.2025 nr. 88 ie unì nvièda via la prozedura de mudazion dl plann urbanistisch chemunel (PUC) y dl plann dla cuntreda (PC) - Nserimènt de doi planns de atuazion cun ridenominazion de vèrt agricul, vèrt privat y zona residenziela B3 - raion de cumpletamènt te zona mescededa y cumedura dla delimitazion dla zona, cun la prescrizion che la documentazione muessa unì ntegrada cun la sciazada scrita dant dal articul 19 (Valor njuntà de planificazion) dla L.P. nr. 9/2018.

Ai 12.06.2025, prot. nr. 0017515, ie unì dat ju la documentazione dl plan cumededa aldò dl arat dla Cumiscion cumenela teritore y cuntreda (CCTC) di 29.04.2026.

Ai 15.06.2026, prot. nr. 0018035, ie unì dat ju la **sciazada asseverada** scrita dant dal articul 19 (Valor njuntà de planificazion) dla L.P. nr. 9/2018, laureda ora dal Geom. Oswald Kofler ai 11.06.2026, che vèigh dant a titul de valor njuntà de planificazion per la mudazion dla nuzazion urbanistica ududa dant l' palamènt de na soma de € 201.909,00, che messerà un paièda do la apruvazion definitiva de chësta mudazion dl plan urbanistisch cumenel.

presente modifica del piano urbanistico comunale.

La Commissione comunale per il territorio e il paesaggio (CCTP) ha espresso nella seduta del 15.09.2026 parere favorevole in merito alle integrazioni della documentazione del piano presentate.

L'interesse pubblico viene motivato come segue:

Sicurezza giuridica e di pianificazione – L'elaborazione di chiare direttive edilizie crea sicurezza a lungo termine in materia di pianificazione e investimenti. L'intento è quello di regolamentare i diritti di costruzione tra i vari proprietari sulla base di un piano di attuazione. Per creare una base pianificatoria coerente, le aree già edificate saranno destinate a zona mista.

Densificazione anziché espansione urbana – In linea con il principio "marrone prima del verde", si procede alla densificazione delle aree interne ai centri abitati. La zona è già in gran parte esistente ed edificata e gli edifici esistenti sui tre lotti sono tutti alberghi.

Nessuna infrastruttura aggiuntiva necessaria – L'infrastruttura esistente è sufficiente per l'ampliamento degli esercizi alberghieri esistenti senza costi aggiuntivi per il comune.

Sussistono motivi di interesse pubblico per avviare il procedimento di modifica del piano paesaggistico e del piano urbanistico comunale di Selva di Val Gardena.

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 Dott. Arch. Lunz Markus e Dott. Arch. Lehnig Sylvia, assunta al protocollo comunale in data 13.03.2025, 11.04.2025, 12.06.2025, 15.06.2026 al n. 0006852, 0012763, 0017515, 0018035;

Die Gemeindekommission Raum und Landschaft (GKRL) hat in der Sitzung vom 15.09.2026 ein positives Gutachten in Bezug auf den eingereichten Ergänzungen der Planunterlagen erteilt.

Das öffentliche Interesse wird wie folgt begründet:

Rechts- und Planungssicherheit – Die Erarbeitung klarer Bebauungsvorgaben schafft langfristige Planungs- und Investitionssicherheit. Es besteht die Absicht, die Baurechte zwischen den verschiedenen Eigentümern anhand eines Durchführungsplanes zu regeln. Um eine kohärente Planungsgrundlage zu schaffen, sollen die bereits bebauten Flächen als Mischzone gewidmet werden.

Verdichtung statt Zersiedelung – Im Sinne der Leitlinie „Braun vor Grün“ erfolgt die Nachverdichtung innerörtlicher Flächen. Die Zone ist bereits größtenteils bestehend und verbaut und die bestehenden Gebäude auf den drei Parzellen sind alle Hotels.

Keine zusätzliche Infrastruktur notwendig – Die bestehende Infrastruktur reicht aus um die bestehenden Beherbergungsbetriebe zu erweitern, ohne Zusatzkosten für die Gemeinde.

Es bestehen Gründe des öffentlichen Interesses um das Verfahren zur Abänderung des Landschafts- und des Bauleitplanes der Gemeinde Wolkenstein einzuleiten.

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:

Dokument A: Planunterlagen Dr. Arch. Lunz Markus und Dr. Arch. Lehnig Sylvia, aufgenommen in das Protokoll der Gemeinde am 13.03.2025, 11.04.2025, 12.06.2025, 15.06.2026 unter der Nr. 0006852, 0012763, 0017515, 0018035;

hash code:

File: 00_Antrag.pdf

Impronta SHA256: 76a38dee0fe33928abd518e03793587304f6e61b7dede1a7a5ef743efd8ffce1

File: 00_Antwortschreiben BA47-2025.pdf

Impronta SHA256: 55d4b6089ab9c4dfe1f667032087109056d97d76a8475020e694ec59511cf127

File: 00 Nachreichung Unterlagen BLP Abänderung.pdf

Impronta SHA256: 77e8aad000320685282c058ce38c7350ed37224a25314e4f670f3c6afee4013c

File: 00_Ausweis Karoline Senoner.pdf

Impronta SHA256: 07c4d669a262a413eb15a5c617065b915684b9a4baa2aba384224f01742fa07e

File: 00_Ausweis Novelli Claudio.pdf

Impronta SHA256: 4756ff97d94d8b29d203db76c231591a0b262691c0cfbfc48f21040945415957

File: 00_Ersatzerkl_Stempelmarke Miravalle.pdf

Impronta SHA256: af3ffd98326b15f550cae91dc51efabc09d11b7354b75280915d1f29028b8e71

File: 00_Sondervollmacht_BelVert.pdf

Impronta SHA256: 55aa0cb56ea62b289d5c08ac1c2537114bef86b8683cb564274f8735b936eba1

File: 00_Sondervollmacht_Miravalle.pdf

Impronta SHA256: ac111ab4328fa98494c2a2daf208195f7f30b8178dd4333867a964d64f6f31a4

La Cumiscion cumenela teritore y cuntreda (CCTC) à dat ju tla senteda di 15.09.2026 n arat positif n cont dla ntegraziuns dla documentazion dl plan prejentedes.

L nteres publich vën motivà nscila:

Segurèza giuridica y de planificazion – La elaborazion de diretives tleres per frabiché creia na segurèza de tèmp lonch tla materia de planificazion y nvestimènc. La ntenzion ie chëla de regulamenté i dèrc de frabiché danter i patrons desfrènc sun la fundamènta de n plan de atuazion. Per crié na fundamènta de planificazion coerènta, unirà i raions bele frabichei destinei a raion mescedà.

Densificazion mpede nridlamënt – aldò dl prinzip „ros dan vèrt“, vën fat na densificazion de sperses dedite ti zèntri abitei. L raion ie bele n gran pert esistènt y frabicà ora y la frabiches esistèntes sun la trèi parzeles ie dut hotiei.

Deguna nfrastrutura sèuraprò debu-jën– La nfrastrutures che ie bele ie assé per l ampliament di eserzizies de al-bierch esistènc zënza custimènc sèura-pro per l chemun.

L ie dat gaujes de nteres publich per nvié via l pruzedimènt per mudé l plan de cuntreda y al plan urbanistich cumenel de Sëlva.

La pruposta de deliberazion purteda dant dal servisc cumpetènt vën data pro cun la mudaziuns che vën do, che ne va nia a mudé l contenut o i elemènc essen-ziei dla pruposta:

- Adatamèc de lingaz o de gramatica;
- traduzioni;
- referimenc a leges y a d'autri documènc aministratifs.

Njontes:

Documènt A: documentazion Dut. Arch. Lunz Markus y Dut. Arch. Lehnig Sylvia, tèuta su tl protocol de Chemun ai 13.03.2025, 11.04.2025, 12.06.2025, 15.06.2026 al n. 0006852, 0012763, 0017515, 0018035;

File: 01_03_04_05_06_TB.pdf
Impronta SHA256: 06d0edb29ad19ce2f397769877bdc9c83c098ef66a54c3f669062f9630c88be7

File: 02a_BLP Infra.pdf
Impronta SHA256: ec63c612361ead0c2d4df86129cd9f868f690d497c8543ecaf4417cf4c7d3514

File: 02a_BLP_144dpi.pdf
Impronta SHA256: 94183aa5526c43716d4c2f8e53eed4f3024fea407b66d9e17d63839c5aeba1f

File: 02b_BLP Mappe.pdf
Impronta SHA256: d2352122f5212624825f2f3adca0e0804b611c3d891184e5e2959ca940e8aea9

File: 02c_BLP Flächenspiegel.pdf
Impronta SHA256: 0500dbbf20b0e40dd434b3ec880c07e99e06a1cf74e41e074d854a9cbdeb8bf

File: 02d_LP.pdf
Impronta SHA256: 4dfe159852eed7b4f609920460ca714eeae6ef7bd5b32d784f96028e7386c12e

File: 02e_Distanznachweis.pdf
Impronta SHA256: d1ea4cbf89f6be5ffa324b2ec49c7e798ba9d37149ee447db24e34a562fe00a5

File: 03 DFB Bestand Neu.docx
Impronta SHA256: 9844b190ecb9bfbe80163cf53bf05389d1d4bac93247e3d55bf94d407294e62a

File: 03 DFB Neu.pdf
Impronta SHA256: 26a570bc854a0877dd6b9c5a596853a6d69237ea11da72236a467d4790d6452d

File: 07_GBA.pdf
Impronta SHA256: 19af9f64f168956c0bff98728036e1c0e4e3932a2c55ffa571fe5bef63040a15

File: 08 Umweltvorbericht-.pdf
Impronta SHA256: 52d70ea9d4db2c9fdd673ffc81c42d5dc1a9769e2b23daafd7a38339bf3317e1

File: 09_GAK.pdf
Impronta SHA256: 3b3692e12931989dddfc056e3159b4977468bef71086f22f4621620b291326d4

File: 10 FOTOdokumentation.pdf
Impronta SHA256: a390b0453b82042ac9561bf3792e2da45bc23711a784fdd6f7483e61d511b44e

File: 10_GZP_Komp.pdf
Impronta SHA256: b58b18b39101be64793257b4d56b93582249cb7da772372994665a30b6bd87a7

File: 11_Tabelle_Baumasse.pdf
Impronta SHA256: ab9ad13129e3bfe75424ba5decc58658d7a09ffbc3facda21b564996c81f08db

File: 12_Newplan-FE-ID-8329.pdf
Impronta SHA256: 0b280964b914faaffa1055420b14fd75cd0ec2cdddb61741818d316d728e824c

File: 12_Tabelle_Baumasse.pdf
Impronta SHA256: f4dab2584a5f1c303d8751edd2edac42f52ff454c516c41470b27967d7bfbeab

File: 13_FrontEnd-ID-8507.pdf
Impronta SHA256: dce19c22e8f62be08e70a6e5a2c6b7f7fae46338a96fcfe933c2b8d86bc8ba586

File: 14_SHP.zip
Impronta SHA256: 6b077e5a8fdf173b6d5699204ae2f1b009c49f26604fe55de6f2e08dde016663

File: 495-10 Belvert Miravalle Planungsmehrwert Nachreichung.PDF
Impronta SHA256: f74a2b2f14525cc2503033ec3d768139bf4ee1bceca1768be2be08045bd094d7

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