

**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 DEL
CONSIGLIO COMUNALE****del 27.05.2026
n. 24**Seduta pubblica di
I convocazione**BESCHLUSS DES
GEMEINDERATES****vom 27.05.2026
Nr. 24**Öffentliche Sitzung
I. Einberufung**DELIBERAZION DL
CUNSĚI CUMENEL****di 27.05.2026
nr. 24**Senteda publica de
I cunvocažion

A.G.	A.I.
E.A.	U.A.
M.C.R	M.Z.R

Sono presenti:Anwesend sind:L ie leprò:

Tobias Nocker		
Ernest Derio Cuccarollo		
Alex Perathoner		
Theresia Senoner		
Alexander Mussner		
Doris Mussner Delago		
Christian Anton Linder		
Günther Perathoner		
Ivo Insam		
Gregor Plancker		
Karl Schenk		
Walter Ploner		
Christine Senoner		
Sara Senoner		
Caroline 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

Assiste la Segretaria comunale

Den Beistand leistet die Gemeinde-
sekretärinL tol pert la Secretera de chemun

Alessandra Insam

Accertato il numero legale, il Signor

Nach Feststellung der Beschlussfä-
higkeit übernimmt HerrCunstatà che n ie assé per pudèi
deliberé, sèurantòl I senieur

Tobias Nocker

nella sua qualità di Sindaco, as-
sume la presidenza e sottopone al
Consiglio comunale la trattazione
del seguenteIn seiner Eigenschaft als Bürger-
meister, den Vorsitz und unterbrei-
tet dem Gemeinderat die Behand-
lung von folgendemte si funzion de Ambolt la presi-
dënza y prejënta al Cunsëi cumenel
la tratazion dl argumënt che vën do:**OGGETTO:**Approvazione del piano di attuazione
della zona mista M1 „Sotnives“**GEGENSTAND:**Genehmigung
Durchführungsplanes
Mischgebietes M1 „Sotnives“**ARGUMËNT:**des des Apruvazion dl plann de atuazion dla
zona mescededa M1 „Sotnives“

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 pruvedimènc y la normes mustredes su japé de chësta deliberazion;

IL CONSIGLIO COMUNALE delibera

beschließt DER GEMEINDERAT

deliberea L CUNSEI CHEMUNEL

Con il seguente esito della votazione:

Presenti	15
voti favorevoli	15
contrari	0
astenuti	0
espressi legalmente:	

Mit diesem Abstimmungsergebnis:

Anwesende	15
Jastimmen	15
Neinstimmen	0
Stimmenthaltungen	0
geäußert in gesetzlicher Weise:	

Cun chësta votazion:

Presënc	15
ujes cunsenzientes	15
cuntrerres	0
astenjions	0
pronunziedes legalmënter:	

- 1) Si prende atto che sulla proposta del piano di attuazione della zona mista M1 „Sotaniives“, adottata dal Comune di Selva di Val Gardena con deliberazione della Giunta comunale n. 90 di data 14.04.2026, sono pervenute nei termini di legge le osservazioni e le proposte indicate nell'allegato „A“. Al riguardo sono approvate le controdeduzioni indicate nell'allegato „B“.

- 1) Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegen den Vorschlag des Durchführungsplanes des Mischgebietes M1 „Sotaniives“, angenommen mit Beschluss des Gemeindeausschusses Nr. 90 vom 14.04.2026, sind innerhalb der gesetzlichen Frist die, in der Anlage „A“ angeführten Einwände und Vorschläge eingereicht worden. Diesbezüglich werden die, in der Anlage „B“ angeführten Schlussfolgerungen genehmigt.

- 1) L vën tëut cunescënza che sun la pruposta dl plan de atuazion dla zona mescededa M1 „Sotaniives“, tëuta su dal Chemun de Sëlva cun deliberazion dla Junta cumenela nr. 90 di 14.04.2026, iel unì dat ju ti tiermuls dla lege usservazions y prupostes dates dant tla njonta „A“. Sun chëstes vëniel dat pro la contrededuzions dates dant tla njonta „B“.

- 2) Il piano di attuazione (documento A), menzionato ma non materialmente allegato, con le modifiche di cui al punto 2.1 e punto 2.2 dell'allegato B), è approvato definitivamente ai sensi dell'articolo 60, comma 3 della Legge provinciale n. 9/2018 „Territorio e paesaggio“ del 10.07.2018;

Documentazione del piano di attuazione:

Dott. Arch. Rossa Fabio, Dott. Arch. Amplatz Peter Paul, assunta al protocollo comunale in data 10.02.2026, 09.03.2026, 03.04.2026, 15.05.2026, 19.05.2026 e 20.05.2026 al prot. n. 0004509, 0006815, 0012274, 0015907, 0016192, 0016261 (documento „A“);

Verifica di compatibilità idraulica:

Dott. Ing. Bertagnolli Rudi - Ingena, assunta al protocollo comunale in data 16.03.2026 al prot. n. 0007365 (documento „A“);

- 2) Der Durchführungsplan (Dokument A), zitiert aber nicht materiell beigelegt, mit den Änderungen gemäß Punkt 2.1 und Punkt 2.2 der Anlage B), ist im Sinne des Artikels 60, Absatz 3 des Landesgesetzes Nr. 9/2018 „Raum und Landschaft“ vom 10.07.2018, endgültig genehmigt;

Unterlagen des Durchführungsplanes:

Dr. Arch. Rossa Fabio, Dr. Arch. Amplatz Peter Paul, aufgenommen in das Protokoll der Gemeinde am 10.02.2026, 09.03.2026, 03.04.2026, 15.05.2026, 19.05.2026 und 20.05.2026 unter der Prot. Nr. 0004509, 0006815, 0012274, 0015907, 0016192, 0016261 (Unterlage „A“);

Prüfung der hydraulischen Kompatibilität:

Dr. Ing. Bertagnolli Rudi - Ingena, aufgenommen in das Protokoll der Gemeinde am 16.03.2026 unter der Prot. Nr. 0007365 (Unterlage „A“);

- 2) L plan de atuazion (document A), repurtà ma nia tacà pro materialmënter, cun la mudazions aldò dl pont 2.1, y pont 2.2 dla njonta B), ie dat pro definitivamënter aldò dl articulo 60, coma 3 dla lege provinziela nr. 9/2018 „Teritore y cuntreda“ di 10.07.2018;

Documentazion dl plan de atuazion:

Dut. Arch. Rossa Fabio, Dut. Arch. Amplatz Peter Paul, tëuta su tl protocol de Chemun ai 10.02.2026, 09.03.2026, 03.04.2026, 15.05.2026, 19.05.2026 y 20.05.2026 al prot. n. 0004509, 0006815, 0012274, 0015907, 0016192, 0016261 (documentazion „A“);

Verifica de cumpatibeltà idraulica:

Dut. Inj. Bertagnolli Rudi - Ingena, tëuta su tl protocol de Chemun ai 16.03.2026 al prot. n. 0007365 (documentazion „A“);

- 3) Si prende atto che il piano di attuazione entra in vigore il giorno successivo alla pubblicazione della deliberazione e della documentazione tecnica, nella rete civica della Provincia (articolo 60, comma 5 della Legge provinciale n. 9/2018 „Territorio e paesaggio“ del 10.07.2018).

- 3) Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Durchführungsplan am Tage nach der Veröffentlichung des Beschlusses und der technischen Unterlagen, im Südtiroler Bürgernetz in Kraft tritt (Artikel 60, Absatz 5 des Landesgesetzes Nr. 9/2018 „Raum und Landschaft“ vom 10.07.2018).

- 3) L vën tëut cunescënza che l plan de atuazion va ndrova l di do la publicazion dla deliberazion y dla documentazion tecnica tla plata internet dla Provinzia (articulo 60, coma 5 dla lege provinziela nr. 9/2018 „Teritore y cuntreda“ di 10.07.2018).

4) Copertura finanziaria

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

4) Finanzielle Deckung

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

4) Curidura finanziela

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

5) Esecutività della deliberazione

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

5) Vollstreckbarkeit des Beschlusses

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

5) Esecutività dla deliberazion

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

6) *Controllo da parte dei cittadini*

Ogni cittadino può presentare alla Giunta comunale entro la decade di pubblicazione, opposizione avverso la deliberazione ed entro il termine di 60 giorni ricorso al Tribunale Regionale di Giustizia Amministrativa, Sezione Autonoma di Bolzano.

* * *

Riferimento ad atti deliberativi precedenti

Deliberazione della Giunta comunale n. 90 di data 14.04.2026, con la quale è stato avviato il procedimento di approvazione del piano di attuazione della zona mista M1 „Sotnives“, approvando la proposta assunta al protocollo comunale in data 10.02.2026, 09.03.2026, 03.04.2026 al prot. n. 0004509, 0006815, 0012274.

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: Lg5ZMiDF9uRzHouj7w/C+7ZhXjYrdstLMv3odgA4ij0=
- 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 57 e 60 della legge provinciale n. 9/2018 “Territorio e paesaggio”.

Presupposti di fatto e motivazione

Con deliberazione del Consiglio comunale n. 47 di data 30.12.2024 è stata approvata la modifica al piano urbanistico comunale di Selva di Val Gardena avente ad oggetto la modifica dell'area della zona residenziale „Sotnives“ - zona mista M1 e l'inserimento dell'articolo 17/bis (zona mista M1) delle norme di attuazione al piano urbanistico.

In data 10.02.2026, prot. n. 0004509, è stata presentata una proposta del piano di attuazione della zona mista M1 „Sotnives“, come da documentazione del Dott. Arch. Rossa Fabio e Dott. Arch. Amplatz Peter Paul.

La documentazione modificata e integrata richiesta in data 24.02.2026 ai fini del completamento e della correzione della documentazione tecnica e amministrativa è stata inoltrata in data 09.03.2026 al prot. n. 0006815.

6) *Kontrolle durch den Bürger*

Jeder Bürger kann gegen den Beschluss innerhalb der 10-tägigen Veröffentlichungsfrist Einspruch beim Gemeindeausschuss erheben bzw. innerhalb von 60 Tagen Rekurs beim Regionalen Verwaltungsgerechtshof, Autonome Sektion Bozen, einlegen.

* * *

Vorangegangene Beschlussmaßnahmen

Beschluss des Gemeindeausschusses Nr. 90 vom 14.04.2026, womit das Verfahren zur Genehmigung des Durchführungsplanes des Mischgebietes M1 „Sotnives“ eingeleitet und der Entwurf, aufgenommen in das Protokoll der Gemeinde am 10.02.2026, 09.03.2026, 03.04.2026 unter Prot. Nr. 0004509, 0006815, 0012274, genehmigt 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: Lg5ZMiDF9uRzHouj7w/C+7ZhXjYrdstLMv3odgA4ij0=
- 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 57 und 60 des Landesgesetzes Nr. 9/2018 „Raum und Landschaft”.

Objektive Voraussetzungen und Begründung

Mir Beschluss des Gemeinderates Nr. 47 vom 30.12.2024, wurde die Abänderung zum Bauleitplan der Gemeinde Wolkenstein betreffend die Änderung des Gebietes der Wohnbauzone „Sotnives“ - Mischgebiet M1 und die Eintragung des Artikels 17/bis (Mischgebiet M1) der Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan genehmigt.

Am 10.02.2026, Prot. Nr. 0004509, wurde ein Entwurf des Durchführungsplanes des Mischgebietes M1 „Sotnives“, laut Unterlagen des Dr. Arch. Rossa Fabio und Dr. Arch. Amplatz Peter Paul vorgelegt.

Die, zum Zwecke der Vervollständigung und Berichtigung der technischen und Verwaltungsunterlagen, am 24.02.2026 beantragten abgeänderten und ergänzten Unterlagen sind am 09.03.2026

6) *Controllo da parte di cittadini*

Uni citadin possa, ntan l tēp de publicazion de 10 dis, prejenté usservazioni contra la deliberazion ala Jonta cumenela o, tl tēp de 60 dis, recurs ala Suneria Regiunela de Giustizia Amministrativa, Sezion autonoma de Bulsan.

* * *

Referimēnc a deliberazions da dant

Deliberazion dla Jonta cumenela nr. 90 di 14.04.2026, cun chēla che l ie unì nvia via l pruzedimēt per la apruvazion dl plan de atuazion dla zona mescededa M1 „Sotnives“, dajan pro la pruposta tēuta su al protocol de chemun ai 10.02.2026, 09.03.2026, 03.04.2026 al prot. n. 0004509, 0006815, 0012274.

Bēnsteies danora

La pruposta de deliberazion ie unida prejenteda dal servisc cumpetēt;

L responsabl de servisc y l responsabl dl servisc finanziēr à dat ju i bēnsteies aldō dl art. 185 dla lege regionela 3 de mei 2018, n. 2:

- Bēnstē tecnich cun piedia digitela: Lg5ZMiDF9uRzHouj7w/C+7ZhXjYrdstLMv3odgA4ij0=
- 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 „Urdinamēt finanziēr y cuntabel di chemuns y dla cumuniteies raionalees dla Provinzia de Bulsan”

Statut dl Chemun;

Articuli 57 y 60 dla lege provinziela nr. 9/2018 “Teritore y cuntreda”.

Cundizions de fat y motivazion

Cun deliberazion dl Cunsēi de Chemun nr. 47 di 30.12.2024 ie unì dat pro la mudazion al plan urbanistich cumenel de Sēlva revardēnta la mudazion dla spersa dl raion residenziel „Sotnives“ - zona mescededa M1 y l nserimēt dl articul 17/bis (zona mescededa M1) dla normes de atuazion al plan urbanistich.

Ai 10.02.2026, prot. nr. 0004509, ie unì dat ju na pruposta dl plan de atuazion dla zona mescededa M1 „Sotnives“, aldō dla documentazion dl Dut. Arch. Rossa Fabio y dl Dut. Arch. Amplatz Peter Paul.

La documentazion mudeda y ntegrada damandada ai 24.02.2026 cun l fin dl cumpletamēt y dla curezion dla documentazione tecnica y amministrativa ie unì data ju ai 09.03.2026 al prot. nr. 0006815.

unter Prot. Nr. 0006815 eingereicht worden.

La Commissione comunale territorio e paesaggio (CCTP), che assume anche i compiti di autorità competente nell'ambito dell'assoggettabilità a VAS ha esaminato la proposta di piano nella seduta del 31.03.2026 ed ha espresso il suo benestare all'unanimità.

Il piano di attuazione non è soggetto a VAS e pertanto non è da assoggettare a valutazione ambientale strategica ai sensi della L.P. del 13.10.2017 n. 17 (Valutazione ambientale per piani, programmi e progetti), in quanto la verifica dell'obbligo di VAS è già stata effettuata nella modifica del piano urbanistico, che non definisce il quadro di riferimento per la futura approvazione di progetti da sottoporre a VIA e con l'attuazione della modifica non sono da attendersi impatti significativi sull'ambiente, come specificato nel rapporto ambientale.

Con deliberazione della Giunta comunale n. 90 di data 14.04.2026, è stato avviato il procedimento di approvazione del piano di attuazione della zona mista M1 „Sotaniives“ ed approvata la proposta presentata.

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

La proposta del piano adottata, corredata della relativa documentazione, è stata pubblicata ai sensi dell'articolo 60, comma 2 della Legge provinciale n. 9/2018 „Territorio e paesaggio“ del 10.07.2018 i.v. per la durata di 30 giorni all'albo pretorio del Comune e sulla rete civica della Provincia (dal 17.04.2026 al 17.05.2026). Entro tale termine sono state presentate le osservazioni e proposte elencate nell'allegato „A“, che forma parte integrante e sostanziale del presente atto.

Si ritiene di formulare le controdeduzioni in merito alle osservazioni presentate accogliendole parzialmente, come riportato nell'allegato „B“.

La documentazione rettificata e integrata in seguito alle osservazioni presentate è stata inoltrata in data 15.05.2026 al prot. n. 0015907. Le modifiche riguardano le rettifiche apportate in seguito all'osservazione presentata in data 12.05.2026, nonché le quote dei piani interrati e, in parte, le quote del terreno lungo il corso d'acqua sul lotto 1, a seguito della verifica della situazione idrogeologica.

La documentazione rettificata riguardante la modifica del limite massimo di costruzione interrata indicata nel lotto 2, dell'accesso garage nel lotto 4 e degli spazi aperti nei lotti 2 e 4 apportata a causa di un errore materiale, al fine di garantire il mantenimento dell'attuale accesso al garage sotterraneo della p.ed. 1528, è stata inoltrata in data 19.05.2026 al prot. n. 0016192.

Le richieste scritte dei proprietari del lotto 1 (Fäckl Anna Maria, Senoner

Die Gemeindekommission für Raum und Landschaft (GKRL), welche auch die Aufgaben der zuständigen Behörde im Rahmen der Feststellung der SUP-Pflicht übernimmt, hat den Planentwurf in der Sitzung vom 31.03.2026 behandelt und einstimmig positives Gutachten erteilt.

Der Durchführungsplan ist nicht SUP-pflichtig und daher nicht einer strategischen Umweltprüfung im Sinne des L.G. vom 13.10.2017 Nr. 17 (Umweltprüfung für Pläne, Programme und Projekte) zu unterziehen, da die Überprüfung der SUP-Pflicht bereits in der Bauleitplanänderung erfolgt ist, sie nicht den Rahmen für die künftige Genehmigung von UVP-pflichtigen Projekten bildet und durch die Umsetzung der Änderung nicht erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind, wie im Umweltbericht erläutert.

Mit Beschluss des Gemeindevorstandes Nr. 90 vom 14.04.2026, ist das Verfahren zur Genehmigung des Durchführungsplanes des Mischgebietes M1 „Sotaniives“ eingeleitet und der vorgelegte Vorschlag genehmigt worden.

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

Der genehmigte Planentwurf wurde zusammen mit den entsprechenden Unterlagen, gemäß Artikel 60, Absatz 2 des Landesgesetzes Nr. 9/2018 „Raum und Landschaft“ vom 10.07.2018 i.G.F. für die Dauer von 30 Tagen an der Amtstafel der Gemeinde und im Südtiroler Bürgernetz veröffentlicht (vom 17.04.2026 bis 17.05.2026). Innerhalb dieser Frist sind die Bemerkungen und Vorschläge eingereicht worden, welche in der Anlage „A“, die einen wesentlichen und ergänzenden Bestandteil dieses Beschlusses bildet, aufgelistet sind.

Man ist der Ansicht die Schlussfolgerungen in Bezug auf die eingereichten Bemerkungen zu formulieren indem diese teilweise angenommen werden, wie in der Anlage „B“ angegeben.

Die infolge der eingereichten Einwände richtiggestellten und ergänzten Unterlagen sind am 15.05.2026 unter Prot. Nr. 0015907 eingereicht worden. Die Änderungen betreffen die Korrekturen gemäß dem Einwand vom 12.05.2026, sowie die Koten der unterirdischen Geschosse und teilweise der Geländekoten längs des Wasserlaufs auf dem Baulos 1 aufgrund der Überprüfung der hydrogeologischen Situation.

Die berichtigten Unterlagen bezüglich der Änderung der maximalen unterirdischen Baugrenze im Baulos 2, der Garageneinfahrt im Baulos 2 und der Freiflächen in den Baulosen 2 und 4, die aufgrund eines sachlichen Fehlers vorgenommen wurde, um die Beibehaltung der derzeitigen Zufahrt zur Tiefgarage der B.p. 1528 zu gewährleisten, sind am 19.05.2026 unter Prot. Nr. 0016192 worden.

Die schriftlichen Anträge der Eigentümer des Bauloses 1 (Fäckl Anna Maria,

La Cumiscion cumenela teritore y cuntreda (CCTC), che tol su ènghe la ncèria de autorità competènta per stabìlì l duvier de VAS à tratà la pruposta dl plan tla senteda di 31.03.2026 y à dat ju cun duc a una n arat positif.

L plan de atuazion ie nia sotmetù a VAS y perchël ne ie nia debujën dla valutazion dl ambient strategica aldò dla L.P. di 13.10.2018 nr. 17 (Valutazion ambientela per planns, programs y proiecs), davia che la valutazion dla ublianza de VAS ie bele unì fata tla mudazion dl plann urbanistich, che ne forma nia l cheder de referimènt per la apruvazion tl dauni de proiecs sotmetui a VIA y cun la atuazion dla mudazion ne iel nia da se aspitè fazions mpurtantes sun l ambient, coche specifìcà tla relazion ambientela.

Cun deliberazion dla Jonta cumenela nr. 90 di 14.04.2026, ie unì nvià via l pruzedimènt per la apruvazion dl plan de atuazion dla zona mescededa M1 „Sotaniives“ y l ie unì dat prò la pruposta data ju.

Aldò dl articol 57, coma 10 dla Lege provinziela 10 de lugo 2018, nr. 9 (Teritore y cuntreda) po l ènt competènt per l'apruvazion se nuzé dl plan d'atuazion laurà ora y prejentà da sogec privac.

La pruposta dl plann tèuta su, adum cun la documentazion revardènta, ie unida publichedà aldò dl articol 60, coma 2 dla lege provinziela nr. 9/2018 „Teritore y cuntreda“ di 10.07.2018, per l tèmp de 30 dis ndolauter sun tofà de Chemun y sun la plata internet dla Provinzia (dai 17.04.2026 ai 17.05.2026). Te chèsc tiernul iel unì dat ju la usservazions y prupostes cumpedades sù tla njonta „A“, che ie pert ntegranta y sustanziela de chèsta deliberazion.

N miena de formulé la controdeduzions n cont ala usservazion prejentedes les azetan n pert, coche dat sèura tla njonta „B“.

La documentazion cumededà y ntegrada do la usservazions prejentedes ie unì data ju ai 15.05.2026 al prot. nr. 0015907. La mudazions reverda la cumedures fates do la usservazion prejenteda ai 12.05.2026, sciche ènghe la cuotes dl partimènc sota tiera y, n pert, la cuotes dl grunt dlongia l ruf dl'ega sun l lot 1, do la verifica dla situazion idrogeologica;

La documentazion cumededà n con' dla mudazion dl lim mascim de costruzion sota tiera data sèura tl lot 2, dl azes al garasc tl lot 4 y dla sperses daviertes ti loc 2 y 4, che ie unida fata per gauja de n fal materiel per garantì l mantenimènt dl azes al garasc sota tiera da sèn dla p.fr. 1528, ie unì data ju ai 19.05.2026 al prot. nr. 0016192.

La dumandes scrites di patrons dl lot 1 (Fäckl Anna Maria, Senoner Andreas,

Andreas, Senoner Simon) e del lotto 2 (Mussner Karin) di trasferimento della volumetria di 29 m³ dal lotto 1 al lotto 2, sono state inoltrate in data 20.05.2026 al prot. n. 0016261.

Per le ragioni di seguito esposte, è dimostrato l'interesse pubblico rielaborazione del piano di attuazione della zona mista M1 „Sotanives“:

- uso efficiente delle aree edificabili già destinate, ai sensi dei principi della L.P. n. 9/2018, con allineamento dei lotti alla strada provinciale;
- modifica del tracciato della strada interna alla zona tra i lotti 1 e 2 secondo un assetto che consente una migliore gestione degli accessi sia alla strada provinciale, che alle unità adiacente, al fine di eliminare l'attuale situazione di pericolo;
- nuova sistemazione dei posti auto lungo la SS 242 e con essi modifica della viabilità pubblica;
- rettifica dell'allineamento dei confini e agevolazione nonché miglioramento della pianificazione urbanistica del comparto;

La Commissione comunale territorio e paesaggio (CCTP), che assume anche i compiti di autorità competente nell'ambito dell'assoggettabilità a VAS ha esaminato la documentazione del piano di attuazione rettificata e integrata nella seduta del 26.05.2026 ed ha espresso il suo benestare all'unanimità.

L'Agenzia per la Protezione civile - Ufficio Sistemazione bacini montani nord ha espresso con lettera del 27.05.2026 parere favorevole in merito al piano di attuazione della zona mista M1 „Sotanives“ con prescrizioni esecutive (prot. n. 0016715 del 27.05.2026).

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

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. Rossa Fabio, Dott. Arch. Amplatz Peter Paul e Dott. Ing. Bertagnolli Rudi - Ingena, assunta al protocollo comunale in data 10.02.2026, 09.03.2026, 03.04.2026, 15.05.2026, 19.05.2026 e 20.05.2026 al prot. n. 0004509, 0006815, 0012274, 0015907, 0016192, 0016261.

Senoner Andreas, Senoner Simon) und des Bauloses 2 (Mussner Karin) um Verlegung der Baumasse von 29 m³ vom Baulos 1 auf Baulos 2 sind am 20.05.2026 unter Prot. Nr. 0016261 eingereicht worden.

Aus den angeführten Gründen ist das öffentliche Interesse für die Überarbeitung des Durchführungsplanes des Mischgebietes M1 „Sotanives“ nachgewiesen:

- effiziente Nutzung von bereits gewidmetem Bauland im Sinne der Grundsätze des L. G. Nr. 9/2018, mit Ausrichtung der Baulose an die Landesstraße;
- Änderung der Trassierung der zoneninternen Straße zwischen den Baulosen 1 und 2 gemäß einer Gestaltung, die eine bessere Regelung der Zufahrten sowohl zur Landesstraße als auch zu den angrenzenden Grundstücken ermöglicht, um die derzeitige Gefahrsituation zu beseitigen;
- Neugestaltung der Parkplätze entlang der SS 242 und damit auch Veränderung der öffentlichen Verkehrssituation;
- Bereinigung des Grenzverlaufes und Erleichterung sowie Verbesserung der städtebaulichen Planung des Bezirks;

Die Gemeindekommission für Raum und Landschaft (GKRL), welche auch die Aufgaben der zuständigen Behörde im Rahmen der Feststellung der SUP-Pflicht übernimmt, hat die richtiggestellten und ergänzten Unterlagen des Durchführungsplanes in der Sitzung vom 26.05.2026 behandelt und einstimmig positives Gutachten erteilt.

Die Agentur für Bevölkerungsschutz - Amt für Wildbach- und Lawinverbauung Nord hat mit Schreiben vom 27.05.2026 positives Gutachten zum Durchführungsplan des Mischgebietes M1 „Sotanives“ mit Ausführungsvorschriften erteilt (Prot. Nr. 0016715 vom 27.05.2026).

Für die Genehmigung des Durchführungsplanes 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. Rossa Fabio, Dr. Arch. Amplatz Peter Paul und Dr. Ing. Bertagnolli Rudi - Ingena, aufgenommen in das Protokoll der Gemeinde am 10.02.2026, 09.03.2026, 03.04.2026, 15.05.2026, 19.05.2026 und 20.05.2026 unter Prot. Nr. 0004509, 0006815, 0012274, 0015907, 0016192, 0016261.

Senoner Simon) y dl lot 2 (Mussner Karin) de trasferiment de volume de 29 m³ dal lot 1 al lot 2, ie uni dates ju ai 20.05.2026 al prot. nr. 0016261.

Per la gaujes tlo desot, iel uni desmustrà l nteres publich per la elaburazion da nuef dl plan de atuazion dla zona mescededa M1 „Sotanives“:

- nuzazion efizienta dla sperses da frabiché destinesdes, aldò di prinzipls dla L.P. nr. 9/2018, cun aliniamènt di loc ala streda provinziela;
- mudazion dla trassa dla streda dedite tla zona danter i loc 1 y 2 aldò de na sistemazion che lascia pro n mièur manejamènt di azesc sibe ala streda provinziela, che ala uniteies dlongia, cun l fin de tò y jì la situazion de pericul che ie sèn;
- sistemazion da nuef dla plazes dai auti dlongia la SS 242 y cun chisc mudazion dla situazion dl trafich publich;
- mèter a post di cunfins y scemplificazion y mioramènt dla planificazion urbanistica dl raion;

La Cumiscion cumenela teritore y cuntreda (CCTC), che tol su ènghe la ncèria de autorità competènta per stabili l duvier de VAS à tratà la documentazion cumededa y ntegrada dl plan de atuazion tla senteda di 26.05.2026 y à dat ju cun duc a una n arat positif.

La Agenzia per la Prutezion zevila - Ufize Sistemazion di ruves da mont nord à dat cun lètra di 27.05.2026 n arat positif n con' dl plan de atuazion dla zona mescededa M1 „Sotanives“ cun prescriziions esecutives (prot. nr. 0016715 di 27.05.2026).

L ne ie dat deguna controndicaziions de nteres publich ala apruvazion dl plan de atuazion.

La pruposta de deliberazion purteda dant dal servisc cumpetènt vèn data pro cun la mudaziions che vèn do, che ne va nia a mudè l cuntenut o i elemènc essenziei dla pruposta:

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

Njontes:

Documènt A: documentazion dl Dut. Arch. Rossa Fabio, Dut. Arch. Amplatz Peter Paul y Dut. Inj. Bertagnolli Rudi - Ingena, tèuta su tl protocol de Chemun ai 10.02.2026, 09.03.2026, 03.04.2026, 15.05.2026, 19.05.2026 y 20.05.2026 al prot. nr. 0004509, 0006815, 0012274, 0015907, 0016192, 0016261.

hash code:

File: 00 lettera di accompagnamento - mod. 05-2026.pdf

Impronta SHA256: b221cc38f6e8c1c1339a43370dfc7b5896bfa8606f524dd79b8eb70cb51929f4

File: 00 Durchführungsplan Mischgebiet M1 Sotaniwes - Änderungen.PDF

Impronta SHA256: 9f1d1aa37b2ce6de3fe3b9316c1bbd9330095ffa6232bba1ca38dc26cce55a91

File: 01 relazione tecnica.PDF

Impronta SHA256: d2005a4d5980853c6ea21623c55775240ff5fa573b255126c9305b241d360c64

File: 02 stato di fatto - parere CCTP und mat.Fehler - mod.05-2026.PDF

Impronta SHA256: 145abbf4f59a74e6238b1cc981aab9b15203fe08c99d4b499687e4f583f2da89

File: 04 stato finale - parere CCTP und mat.Fehler - mod. 05-2026.PDF

Impronta SHA256: e68dd0ec3b4caad558f9850233b1ea7103bd4caa7e676095393f991f225453af

File: 06 norme di attuazione nuove - parere CCTP.docx.DOC

Impronta SHA256: 909c7518bd9e992230c817b0e6e9cfae6a74617699487d9c7af21981775d709e

File: 06 norme di attuazione nuove - parere CCTP.PDF

Impronta SHA256: dc36f7a3578b150f9c26fb99bddcde626f50cf0b07e9a0d6ad5656e4f4ccea48

File: 07 foto.PDF

Impronta SHA256: a108bf9c3dab550e58324230fe7659ce9fec456b1b3e590c6ed2c48ce8c72a6a

File: 08 proprietà.PDF

Impronta SHA256: 7592e8e5607be5d1142687c6afceab1da1f9109df970f25c81509a1282c9e0b9

File: 09 visualizzazione 3D.PDF

Impronta SHA256: 2fd7e34c35ac019f8c57583547dea5022a50ec73d0289c016faab691592520ba

File: 10 verifica di compatibilità idraulica.PDF

Impronta SHA256: a06ebc2cbf2f82780c924ec633be0da545660c40e9f6a22d76eeb3b122a18430

File: 11 SUP-VAS.PDF

Impronta SHA256: 499884aef43419586bf02e04d3d7dad10bfb0bd648ed71d1496a74e33b63ccf9

File: 13 DXF-file - parere CCTP und mat.Fehler - mod. 05-2026.dxf.DXF

Impronta SHA256: a4085b92f12103f4159bcb49e7eee5606f5030ccde9493ec0c16a2751b6aeaf6

File: 14 tabella plottaggio.ctb_2.CTB

Impronta SHA256: 1d1a5bbb7cce01a59edc3931f3967acc23b107805931d64bdb9faa48c005aa1e

File: 09 BU Einverständnis Verlegung Mussner Karin.pdf

Impronta SHA256: b72c34e4c8eecab201415fb034e9666ba6838f50a86dbf37dffa1669383e4d8e

File: 09 BU Einverständnis Verlegung Senoner Sarteur.pdf

Impronta SHA256: b97d7ebf97dc8c13433881d61a334c8f83562c1568cc86abba7530b90a040aaa

File: 30 Ufficio sistemazione bacini montani parere del 27.05.2026.PDF

Impronta SHA256: 2fc5295d96a75ebde4990a903cbcb3fa2c4ae23e78e52ccc7247b226f179be1f

Allegato A:
Osservazioni e proposte

N.	Data di protocollo	Prot. n.	Cognome e nome / Società	Osservazioni e proposte
1	12.05.2026	0015478	Sotanives S.a.s. di Runggaldier Siegfried & Co.	Richiesta di rettifica delle destinazioni dei lotti 4 e 5 come da stato approvato e rettifica dell'errato riporto del limite massimo di costruzione interrato per quanto riguarda i lotti 3, 4 e 5, nonché adeguamento verso strada (già edificato) in conformità allo stato approvato.
2	14.05.2026	0015669	Dott. Arch. Peter Paul Amplatz e Dott. Arch. Fabio Rossa	Modifica di lieve entità nel lotto 1 relativa alla modifica delle quote altimetriche: - nel 1. piano interrato modifica/innalzamento da 1552,50 a 1553,10 (60 cm più alto) - nel 2. piano interrato modifica/innalzamento da 1549,70 a 1550,30 (60 cm più alto) Ciò si è rivelato necessario nel corso della verifica della situazione idrogeologica.

Anlage A
Einwände und Vorschläge

Nr.	Prot. Datum	Prot. Nr.	Nachname und Name / Gesellschaft	Bemerkungen und Vorschläge
1	12.05.2026	0015478	Sotanives K.G. des Runggaldier Siegfried & Co.	Antrag auf Richtigstellung der Zweckbestimmungen der Baulose 4 und 5 gemäß genehmigtem Stand und Richtigstellung der fehlerhaften Übertragung der unterirdischen Baugrenze betreffend die Baulose 3, 4 und 5, sowie Anpassung Richtung Straße (bereits verbaut) gemäß genehmigtem Stand
2	14.05.2026	0015669	Dr. Arch. Peter Paul Amplatz und Dr. Arch. Fabio Rossa	Geringfügige Abänderung im Baulos 1 betreffend die Abänderung der Höhenkoten: - im 1. Untergeschoss Abänderung/Anhebung von 1552,50 auf 1553,10 (60 cm höher) - im 2. Untergeschoss Abänderung/Anhebung von 1549,70 auf 1550,30 (60 cm höher) Dies hat sich im Zuge der Überprüfung der hydrogeologischen Situation als notwendig erwiesen.

Njonta A
Usservazions y prupostes

Nr.	Data de protocol	Prot. nr.	Cuinem y inuem / Società	Usservazions y prupostes
1	12.05.2026	0015478	Sotanives S.a.s. di Runggaldier Siegfried & Co.	Dumanda de cumede la destinazions di loc 4 y 5 aldò dla situazion apruvada y de cumede l limit mascim de costruzion sota tiera, repurtà fauz, n con' di loc 3, 4 y 5, sciche ènghe adatomènt tl viers dla streda (bele frabicà) aldò dla situazion apruvada
2	14.05.2026	0015669	Dut. Arch. Peter Paul Amplatz y Dut. Arch. Fabio Rossa	Pitla mudazions tl lot 1 n con' dla mudazion dla cuotes altimetrices: - tl 1. partimènt sota tiera mudazion/alzamènt da 1552,50 a 1553,10 (60 cm plu alauta) - tl 2. partimènt sota tiera mudazion/alzamènt da 1549,70 a 1550,30 (60 cm plu alauta) Chèsc se à desmustrà de bujèn ntan che n à cialà do la situazion idrogeologica.

Allegato B:
Controdeduzioni alle osservazioni e proposte presentate

INDICE

- 1 GENERALITÀ**
- 2 PRESA DI POSIZIONE SULLE OSSERVAZIONI**
- 2.1 OSSERVAZIONI SOTANIVES S.A.S. DI RUNGGALDIER SIEGFRIED & CO.
- 2.2 OSSERVAZIONI DOTT. ARCH. PETER PAUL AMPLATZ E DOTT. ARCH. FABIO ROSSA

1 GENERALITÀ

L'amministrazione comunale di Selva Val Gardena ha approvato con deliberazione della Giunta comunale n. 90 del 14.04.2026 la nuova proposta del piano di attuazione (delibera di adozione) della zona mista M1 „Sotanives“.

2 PRESA DI POSIZIONE SULLE OSSERVAZIONI

2.1 Osservazioni della società Sotanives S.a.s. di Runggaldier Siegfried & Co.

L'osservazione viene **accolta** e viene reinserito il limite massimo di costruzione interrato per i lotti 4 e 5 e rettificata le destinazioni dei lotti 4 e 5 come da stato originariamente approvato.

2.2 Osservazioni Dott. Arch. Peter Paul Amplatz e Dott. Arch. Fabio Rossa

La modifica di lieve entità nel lotto 1 relativa alla modifica delle quote altimetriche viene **accolta**.

Anlage B:
Schlussfolgerungen zu den eingereichten Bemerkungen und Vorschlägen

INHALTSVERZEICHNIS

- 1 ALLGEMEINES**
- 2 STELLUNGNAHME ZU DEN EINWÄNDEN**
- 2.1 EINWÄNDE SOTANIVES K.G. DES RUNGGALDIER SIEGFRIED & CO.
- 2.2 EINWÄNDE DR. ARCH. PETER PAUL AMPLATZ UND DR. ARCH. FABIO ROSSA

1 ALLGEMEINES

Die Gemeindeverwaltung von Wolkenstein in Gröden hat mit Beschluss des Gemeindevorstandes Nr. 90 vom 14.04.2026 den neuen Vorschlag des Durchführungsplanes (Einleitungsbeschluss) des Mischgebietes M1 „Sotanives“ genehmigt.

2 STELLUNGNAHME ZU DEN EINWÄNDEN

2.1 Einwand der Gesellschaft Sotanives K.G. des Runggaldier Siegfried & Co.

Der Einwand wird **angenommen** und die unterirdische Baugrenze der Baulose 4 und 5 wird wieder eingefügt und die Zweckbestimmungen der Baulose 4 und 5 werden gemäß dem ursprünglich genehmigten Stand richtiggestellt.

2.2 Einwände Dr. Arch. Peter Paul Amplatz und Dr. Arch. Fabio Rossa

Die geringfügige Abänderung im Baulos 1 betreffend die Abänderung der Höhenkoten wird **angenommen**.

Allegato B:
Controdeduzioni ala usservazions y prupostes prejentedes

INDESC

- 1 N GENEREL**
- 2 TËUTA DE PUSIZION SUN LA USSERVAZIONS**
- 2.1 USSERVAZIONS SOTANIVES S.A.S. DI RUNGGALDIER SIEGFRIED & CO.
- 2.2 USSERVAZIONS DUT. ARCH. PETER PAUL AMPLATZ E DOTT. ARCH. FABIO ROSSA

1 N GENEREL

L Chemun de Sëlva Gherdëina à dat pro cun deliberazion dla Jonta cumenela nr. 90 di 14.04.2026 la nueva pruposta dl plan de de atuazion (delibera de adozion) dla zona mescededa M1 „Sotanives“.

2 TÈUTA DE PUSIZION SUN LA USSERVAZIONI

2.1 Usservazion Sotanives S.a.s. di Runggaldier Siegfried & Co.

La usservazion vën **azeteda** y l limit mascim de costruzion sota tiera di loc 4 y 5 vën inò purtà ita y l vën cumededes la destinazions di loc 4 y 5 aldò dla situazion uriginela apruveda.

2.2 Usservazions Dut. Arch. Peter Paul Amplatz y Dut. Arch. Fabio Rossa

La pitla mudazions tl lot 1 n con' dla mudazion dla cuotes altimetriches vën **azeteda**.

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