

Gemeinde STILFS
Autonome Provinz Bozen – Südtirol



Comune di STELVIO
Provincia Autonoma di Bolzano – Alto Adige

Beschlussniederschrift des Gemeinderates

Ordentliche Sitzung

Öffentliche Sitzung

Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale

Seduta ordinaria

Seduta pubblica

Sitzung vom Seduta del
01.07.2026

Uhr - Ore
20:00

Im üblichen Sitzungssaal der Gemeinde, nach Erfüllen der im geltenden Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino – Südtirol sowie in der Gemeindegatzung enthaltenen Formvorschriften, wurden für heute die Mitglieder dieses Gemeinderates einberufen.

Nella solita sala delle riunioni del Comune, previo esaurimento delle formalità prescritte dal vigente Codice Degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino – Alto Adige nonché dallo Statuto Comunale, vennero per oggi convocati i componenti di questo Consiglio Comunale.

Anwesend sind:

Presenti sono:

Abertegger Emanuel
Angerer Markus
Berger Leo Karl Otto
Brenner Fabian
Grutsch Lisa
Knoll Christian Peter
Marseiler Samuel
Pinggera Elischa

Platzer Simone
Prieth Julian
Rungg Judith
Steinhauser Lukas
Thoma Christian
Wallnöfer Karin Helga
Zeus Jonas

Gerechtfertigt abwesend:
Assenti giustificati:

////

Die Nicht-Teilnahme haben mündlich mitgeteilt:
Hanno comunicato la non-partecipazione oralmente:

Knoll Christian Peter

Die Nicht-Teilnahme haben nicht mitgeteilt:
Non hanno comunicato la non partecipazione:

Seinen Beistand leistet der Gemeindesekretär

Assiste il Segretario comunale Signor

Dr. Thoma Ludwig

Nach Feststellung der Beschlussfähigkeit, übernimmt Herr

Constatato che il numero degli intervenuti é sufficiente per la legalità dell'adunanza, il sig.

Marseiler Samuel

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

nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta.

Der Gemeinderat behandelt folgenden

Il Consiglio Comunale passa alla trattazione del seguente

G E G E N S T A N D

Raumplanung - Abänderung des Gemeindeplan für Raum und Landschaft (GPlanRL): Umwidmung von "Wohnbauzone B1" in "Mischgebiet M3" auf den Bp. 358 und Gp. 2751/2 der K.G. Stilfs - Definitive Maßnahme

O G G E T T O

Pianificazione urbanistica - Modifica del piano comunale per il territorio e il paesaggio (PCTP): modifica della destinazione "zona residenziale B1" in "zona mista M3" sulle p.ed. 358 e p.f. 2751/2 del C.C. Stelvio – provvedimento definitivo

Raumplanung - Abänderung des Gemeindeplan für Raum und Landschaft (GPlanRL): Umwidmung von "Wohnbauzone B1" in "Mischgebiet M3" auf den Bp. 358 und Gp. 2751/2 der K.G. Stilfs - Definitive Maßnahme

DER GEMEINDERAT

Nach Einsichtnahme in den geltenden Bauleitplan der Gemeinde Stilfs, genehmigt mit Beschluss der Landesregierung vom 23.12.2002, Nr. 5100 (Ratsbeschluss Nr. 48 vom 15.12.1999), und nachfolgende Änderungen;

Nach Einsichtnahme das Dekret der Landesrätin für Raumentwicklung, Landschaft und Denkmalpflege vom 20.06.2019, Nr. 10432, betreffend die Genehmigung der grafischen Angleichung des Bauleitplanes, samt Durchführungsbestimmungen im Sinne des Art. 133, Absatz 03, des Landesraumordnungsgesetzes, L.G. vom 11.08.1997, Nr. 13, i.g.F.;

Darauf hingewiesen, dass mit Beschluss des Gemeinderates Nr. 38 vom 30.07.2024 der Bauleitplan der Gemeinde Stilfs im Sinne des Art. 61 des geltenden L.G. Nr. 9/2018 wiederbestätigt wurde;

Festgehalten, dass mit Gemeindeausschussbeschluss Nr. 251 vom 20.05.2026 das Verfahren zur Änderung des Flächenwidmungsplanes des Bauleitplanes der Gemeinde Stilfs mit Ergänzung der Durchführungsbestimmungen eingeleitet und der entsprechende Entwurf, wie nachstehend angeführt, genehmigt wurde:

Umwidmung von "Wohnbauzone B1" in "Mischgebiet M3", in Sulden auf den Bp. 358 und Gp. 2751/2, K.G. Stilfs, einschließlich der Ergänzung der Durchführungsbestimmungen;

Festgestellt, dass der obgenannte Ausschussbeschluss zusammen mit den Entwürfen, gemäß Art. 54 bzw. 60, Absatz 02, des L.G. vom 10.07.2018, Nr. 09, i.g.F., für den Zeitraum vom 25.05.2026 bis einschließlich 23.06.2026 im Bürgernetz des Landes und an der Amtstafel der Gemeinde Stilfs für die Dauer von 30 aufeinanderfolgenden Tagen veröffentlicht worden ist;

Festgestellt, dass zusätzlich als weitere Maßnahme zur Information und Beteiligung der Bevölkerung am 14.05.2026 für die Dauer von 30 aufeinanderfolgenden Tagen im Sinne des Art. 54 bzw. Art. 60, Absatz 02, des L.G. vom 10.07.2018, Nr. 09, i.g.F., eine Kundmachung auf der Homepage der Gemeinde und auf der GemeindeApp „Gem2Go“ sowie an den Anschlagtafeln der Gemeinde veröffentlicht worden ist;

Festgestellt, dass eine Abschrift des Beschlusses und die dazugehörigen Unterlagen im Zeitraum der Veröffentlichung zur allgemeinen Einsichtnahme auflagen;

Pianificazione urbanistica - Modifica del piano comunale per il territorio e il paesaggio (PCTP): modifica della destinazione "zona residenziale B1" in "zona mista M3" sulle p.ed. 358 e p.f. 2751/2 del C.C. Stelvio – provvedimento definitivo

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto il vigente piano urbanistico comunale di Stelvio, approvato con deliberazione della Giunta provinciale del 23.12.2002, n. 5100 (delibera consigliare n. 48 del 15.12.1999), e seguenti modifiche;

Visto il Decreto dell'Assessora allo Sviluppo del Territorio, al Paesaggio e ai Beni culturali nr. 10432 del 20.06.2019, relativo all'approvazione ai sensi dell'art. 133, comma 03, della Legge Urbanistica Provinciale, L.P. 11.08.1997, nr. 13, in vigore, dell'armonizzazione grafica del piano urbanistico comunale con relative norme di attuazione;

Considerato che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 38 del 30.07.2024 è stato riconfermato il piano urbanistico del Comune di Stelvio ai sensi dell' art. 61 della L.P. 9/2018;

Considerato che con deliberazione della Giunta Comunale n. 251 del 20.05.2026 è stata avviata la procedura di modifica al piano di zonizzazione del piano urbanistico del Comune di Stelvio con integrazione delle norme di attuazione e è stata approvata la relativa proposta, come di seguito elencata:

Modifica della destinazione "zona residenziale B1" in "zona mista M3", a Solda sulle p.ed. 358 e p.f. 2751/2, C.C. Stelvio, con integrazione delle norme di attuazione;

Constatato che la deliberazione della Giunta Comunale sopra citata insieme con le proposte, è stata pubblicata per il periodo dal 25.05.2026 fino al 23.06.2026 compreso nella rete civica della Provincia ed all'albo del Comune di Stelvio per un periodo di 30 giorni consecutivi ai sensi dell'art. 54 risp. art. 60, comma 02, della L.P. 10.07.2018, nr. 09, in vigore;

Constatato che inoltre quale ulteriore misura di informazione e partecipazione della popolazione ai sensi dell'art. 54 risp. art. 60, comma 02, della L.P. 10.07.2018, nr. 09, in vigore, è stata pubblicata in data 14.05.2026 per un periodo di 30 giorni consecutivi apposito avviso sul sito ufficiale del Comune e sull'applicazione comunale "Gem2Go" nonché sulle bacheche nel territorio comunale;

Constatato che durante la pubblicazione della delibera stessa ed i relativi atti sono stati depositati nella segreteria del comune a disposizione del pubblico;

Festgestellt, dass innerhalb der gesetzlichen Frist weder Stellungnahmen noch Vorschläge eingegangen sind;

Festgestellt, dass die Gemeindekommission für Raum und Landschaft in der Sitzung vom 29.01.2026 den Entwurf zur Abänderung des Flächenwidmungsplanes des Bauleitplanes der Gemeinde Stils betreffend die Umwidmung von "Wohnbauzone B1" in "Mischgebiet M3", in Sulden auf den Bp. 358 und Gp. 2751/2, K.G. Stils, einschließlich der Ergänzung der Durchführungsbestimmungen, einstimmig mit Auflagen gutgeheißen hat;

Festgehalten, dass die Auflagen der Gemeindekommission für Raum und Landschaft erfüllt worden sind;

Nach Einsichtnahme in die vorliegenden technischen Unterlagen zur Abänderung des Bauleitplans, erarbeitet vom Techniker Dr. Arch. Thoma Martin;

Festgestellt, dass im Sinne des Rundschreibens Nr. 2/2021 der zuständigen Landesabteilung die grafischen und normativen Unterlagen über das offizielle Portal für den Geodaten austausch abgegeben wurden und die entsprechende Quittung (eindeutiger Code) ID 9809 lautet;

Nach Einsichtnahme in das positive Gutachten des Straßendienst Vinschgau vom 19.03.2026 mit Auflagen;

Nach Einsichtnahme in die Prüfung der hydrogeologischen Gefahr und Kompatibilität laut DLH 10.10.2019, Nr. 23, Art. 10 und Art. 11, mit Auflagen;

Festgestellt, dass im Sinne von Art. 06, Absatz 03, des L.G. vom 13.10.2017, Nr. 17, i.g.F., aufgrund der Bewertung der Umwelt-Vorstudie und der Überprüfung durch die Gemeindekommission für Raum und Landschaft in der Sitzung vom 29.01.2026 mit den Inhalten gemäß Anhang II A der Richtlinie 2011/92/EU festgelegt, gegenständliche Bauleitplanänderung nicht der Pflicht zur strategischen Umweltprüfung (SUP) unterliegt;

Festgestellt, dass in Ermangelung des Gemeindeplanes für die akustische Klassifizierung (G.A.K.), die akustische Klasse für die Zone mit der urbanistischen Zweckbestimmung „Mischgebiet M3“ die Klasse II bestimmt wird;

Nach Einsichtnahme in das L.G. vom 10.07.2018, Nr. 09, i.g.F. („Raum und Landschaft“);

Festgestellt, dass sich die Änderungen laut vorliegendem Planentwurf innerhalb des verbauten Ortskernes im Sinne des Art. 12 des L.G. vom 15.04.1991, Nr. 10, i.g.F., befinden;

Angeführt, dass im Sinne des Art. 54, Absatz 01, des L.G. vom 10.07.2018, Nr. 09, i.g.F., bei Änderungen des Gemeindeplans, die Maßnahmen innerhalb des Siedlungsgebietes betreffen, das Verfahren laut Art. 60 desselben Landesgesetzes Anwendung findet;

Constatato che entro il termine prescritto dalla legge non sono state presentate né osservazioni, né proposte;

Preso atto, che la Commissione comunale per il territorio e paesaggio in seduta del 29.01.2026, ha dato il suo benestare all'unanimità con prescrizioni alla proposta di modifica al piano di zonizzazione del piano urbanistico del Comune di Stelvio riguardante la modifica della destinazione "zona residenziale B1" in "zona mista M3", a Solda sulle p.ed. 358 e p.f. 2751/2, C.C. Stelvio, con integrazione delle norme di attuazione;

Constatato, che le prescrizioni della Commissione comunale per il territorio e paesaggio sono state rispettate;

Visti i documenti tecnici presentati in riguardo alla modifica al piano urbanistico, come sopra descritto, elaborati dal tecnico dott. arch. Thoma Martin;

Preso atto, che ai sensi della circolare nr. 2/2021 della Ripartizione Provinciale competente gli allegati grafici e normativi sono stati consegnati tramite il portale ufficiale per l'intercambio dei geodati dei piani con la relativa ricevuta (codice univoco) ID 9809;

Visto il parere positivo del Servizio strade Val Venosta del 19.03.2026 con prescrizioni;

Vista la verifica della pericolosità e della compatibilità idrogeologica secondo DPP 10.10.2019, n° 23, art. 10 e art. 11, con prescrizioni;

Preso atto, che ai sensi dell'art. 06, comma 03, della L.P. 13.10.2017, nr. 17, in vigore, sulla base della valutazione dello studio ambientale preliminare e dell'esame da parte della Commissione comunale per il territorio e paesaggio in seduta del 29.01.2026 con i contenuti, di cui all'allegato II A della Direttiva 2011/92/UE, la presente modifica del piano regolatore urbano non è soggetta all'obbligo di una valutazione ambientale strategica (VAS);

Constatato che, in assenza del piano comunale per la classificazione acustica (P.C.C.A.), la classe acustica per la zona con destinazione urbanistica "zona mista M3" è determinata come classe II;

Vista la L.P. 10.07.2018, nr. 09, in vigore („Territorio e Paesaggio“);

Preso atto, che le modifiche della presente proposta di piano si trovano all'interno del centro edificato ai sensi dell'art. 12 della vigente L.P. 15.04.1991, nr. 10;

Affermato, che ai sensi dell'art. 54, comma 01, della L.P. 10.07.2018, nr. 09, in vigore, per le varianti al piano comunale, che riguardano interventi all'interno dell'area insediabile, si applica il procedimento, di cui all'art. 60 della stessa Legge Provinciale;

Festgestellt, dass die geplante Abänderung nicht im Widerspruch zu einem öffentlichen Interesse steht und genehmigt werden kann;

Für zweckmäßig erachtet, die vorliegende Änderung des Gemeindeplanes für Raum und Landschaft (GPlanRL) der Gemeinde Stils betreffend die Umwidmung von "Wohnbauzone B1" in "Mischgebiet M3", in Sulden auf den Bp. 358 und Gp. 2751/2, K.G. Stils, einschließlich der Ergänzung der Durchführungsbestimmungen zu genehmigen;

Nach Einsichtnahme in die geltenden Regionalgesetze über die Gemeindeordnung und in die Gemeindesatzung;

Diese Maßnahme stützt sich auf das beiliegende fachliche Gutachten gemäß Art. 185 und Art. 187 des Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino – Südtirol, genehmigt mit R.G. vom 03.05.2018 Nr. 2, mit dem elektronischen Fingerabdruck
d+Sdd/0rlMHk0fNs7i5N9VZEBvPneJC9eFWYb1oHIUk=

Diese Maßnahme stützt sich auf das beiliegende buchhalterische Gutachten gemäß Art. 185 und Art. 187 des Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino – Südtirol, genehmigt mit R.G. vom 03.05.2018 Nr. 2, mit dem elektronischen Fingerabdruck
AgMcL7TLKdUTzX4pvq2b5Arxk3miKZlpAe1i7hkiVqE=

Mit 14 Jastimmen bei 14 anwesenden und abstimmenden Räten in offener Abstimmung durch Handaufheben

beschliesst

Preso atto, che la modifica prevista non sta in contrasto con alcun'interesse pubblico e può essere approvata;

Ritenuto opportuno di approvare la presentata modifica del piano comunale per il territorio e il paesaggio (PCTP) della destinazione "zona residenziale B1" in "zona mista M3", a Solda sulle p.ed. 358 e p.f. 2751/2, C.C. Stelvio, con integrazione delle norme di attuazione;

Viste le vigenti leggi Regionali sull'Ordinamento dei Comuni nonché lo Statuto Comunale;

Questo provvedimento si fonda sul allegato parere tecnico ai sensi dell'art. 185 e dell'art. 187 del Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino – Alto Adige, approvato con L.R. del 03.05.2018 n. 2, con impronta digitale
d+Sdd/0rlMHk0fNs7i5N9VZEBvPneJC9eFWYb1oHIUk=

Questo provvedimento si fonda sul allegato parere contabile ai sensi dell'art. 185 e dell'art. 187 del Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino – Alto Adige, approvato con L.R. del 03.05.2018 n. 2, con impronta digitale
AgMcL7TLKdUTzX4pvq2b5Arxk3miKZlpAe1i7hkiVqE=

Con 14 voti favorevoli su 14 consiglieri presenti a votazione palese per alzata di mano

delibera

1) Die Abänderung des Gemeindeplanes für Raum und Landschaft (GPlanRL) betreffend die Umwidmung von "Wohnbauzone B1" in "Mischgebiet M3", in Sulden auf den Bp. 358 und Gp. 2751/2, K.G. Stils, einschließlich der Ergänzung der Durchführungsbestimmungen, erarbeitet vom Techniker Dr. Arch. Thoma Martin, bestehend aus den nachstehend angeführten Unterlagen, wird hiermit mit den Vorschriften der Unbedenklichkeitserklärung des Straßendienstes Vinschgau und mit den Vorschriften der Prüfung der hydrogeologischen Gefahr und Kompatibilität laut DLH 10.10.2019, Nr. 23, Art. 10 und Art. 11, im Sinne der Bestimmungen laut Art. 54 und Art. 60 des L.G. vom 10.07.2018, Nr. 09, i.g.F., genehmigt.

2) Festzuhalten, dass die Abänderung bestehend aus:

- Bauleitplan Bestand
- Bauleitplan Abänderung
- Legende
- Mappe Bestand
- Mappe Abänderung
- Orthofoto
- Orthofoto mit Mappe
- technischer Bericht
- Strategische Umweltprüfung
- Fotodokumentation
- technischer Bericht zur Bestimmung zur akustischen Klasse
- Bebauungsvorschlag
- Durchführungsbestimmungen Art. 8 quater Mischgebiet M3
- Abgabe ID
- Prüfung der hydrogeologischen Gefahr und Kompatibilität
- Unbedenklichkeitserklärung Straßendienst Vinschgau

integrierter Bestandteil zu diesem Beschluss bildet.

3) Die Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan der Gemeinde Stils werden wie folgt ergänzt:

Art. 8 quater

Mischgebiet M3

1. Diese Zone umfasst die Flächen, die vorwiegend zum Wohnen und für andere mit dem Wohnen vereinbare Zweckbestimmungen bestimmt sind.

2. Es gilt folgende Bauvorschrift:

a) höchstzulässiger Gebietsbauindex: 2,0 m³/m²

3. Bei Fehlen des Durchführungsplanes gelten weiters folgende Bauvorschriften:

a) höchstzulässiger Überbauungsindex: 55%

b) höchstzulässige mittlere Gebäudehöhe: 9,5 m

c) Mindestgrenzabstand: 5 m

d) Mindestgebäudeabstand: 10 m

e) Versiegelungsindex: 85%

1) Di approvare la modifica del piano comunale per il Territorio e il paesaggio (PCTP) riguardante la modifica della destinazione "zona residenziale B1" in "zona mista M3", a Solda sulle p.ed. 358 e p.f. 2751/2, C.C. Stelvio, con integrazione delle norme di attuazione, elaborata dal tecnico dott. arch. Thoma Martin e contenente gli allegati elencati, ai sensi delle disposizioni secondo l'art. 54 e l'art. 60 della L.P. 10.07.2018, nr. 09, in vigore, con le prescrizioni del nulla osta del Servizio strade Val Venosta e con le prescrizioni della verifica della pericolosità e della compatibilità idrogeologica secondo DPP 10.10.2019, n° 23, art. 10 e art. 11.

2) Di dare atto che la modifica costituita da:

- piano urbanistico esistente
- piano urbanistico modifica
- legenda
- mappa esistente
- mappa modifica
- ortofoto
- ortofoto con mappa
- relazione tecnica
- valutazione ambientale
- documentazione fotografica
- relazione tecnica sulle classi acustiche della zona
- studio di fattibilità architettonico
- norme di attuazione art. 8 quater Zona mista M3
- ID della consegna
- verifica della pericolosità e della compatibilità idrogeologica
- nulla osta del Servizio strade Val Venosta

costituisce parte integrante della presente deliberazione.

3) Le norme di attuazione al piano urbanistico del Comune di Stelvio vengono integrate come segue:

Art. 8 quater

Zona mista M3

1. Questa zona comprende le aree del territorio destinate prevalentemente alla residenza e alle destinazioni d'uso con essa compatibili.

2. Vale il seguente indice:

a) indice massimo di edificabilità territoriale: 2,0 m³/m²

3. In assenza del piano di attuazione valgono inoltre i seguenti indici:

a) indice massimo di copertura: 55%

b) altezza media massima degli edifici: 9,5 m

c) distanza minima dal confine: 5 m

d) distanza minima tra gli edifici: 10 m

e) indice di impermeabilità: 85%

4) Der Genehmigungsbeschluss einschließlich der entsprechenden technischen Unterlagen wird im Südtiroler Bürgernetz veröffentlicht. Die Abänderung des Gemeindebauleitplanes tritt am Tag nach seiner Veröffentlichung in Kraft.

5) Im Sinne des Rundschreibens der Landesabteilung Natur, Landschaft und Raumentwicklung Nr. 2/2021 wird der vorliegende Genehmigungsbeschluss dem Landesamt für Gemeindeplanung übermittelt.

6) Es wird angemerkt, dass aus gegenständlicher Maßnahme keine Ausgabe zu Lasten des Haushaltsvoranschlags für das laufende Finanzjahr erwächst.

Hinweise:

Jeder Bürger kann gegen die Beschlüsse dieses Organs während des Zeitraumes der Veröffentlichung Einspruch beim Gemeindeausschuss erheben. Innerhalb von 60 Tagen ab Vollstreckbarkeit kann beim Regionalen Verwaltungsgerichtshof Bozen Rekurs eingebracht werden;

Sofern nicht anderweitig verfügt werden die Beschlüsse zehn Tage nach dem Beginn ihrer Veröffentlichung vollstreckbar;

4) La deliberazione di approvazione, corredata della relativa documentazione tecnica viene pubblicata sulla Rete Civica dell'Alto Adige. La modifica del piano urbanistico comunale entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione.

5) Ai sensi del circolare della Ripartizione Provinciale Natura, paesaggio e sviluppo del territorio n. 2/2021 la presente delibera di approvazione viene inviata all'Ufficio Provinciale Pianificazione comunale.

6) Si afferma, che dal presente provvedimento non ne conseguono alcune spese a carico del bilancio di previsione per l'esercizio finanziario corrente.

avvertenze:

Ogni cittadino può, entro il periodo di pubblicazione, presentare alla Giunta Comunale opposizione avverso le deliberazioni di questo organo. Entro 60 giorni dell'esecutività della presente può essere presentato ricorso al Tribunale di Giustizia Amministrativa di Bolzano;

Salvo specifiche disposizioni le deliberazioni diventano esecutive dopo il decimo giorno dall'inizio della loro pubblicazione;

Gelesen, genehmigt und gefertigt

Letto, confermato e approvato

DER VORSITZENDE –
IL PRESIDENTE

DER GEMEINDESEKRETÄR -
IL SEGRETARIO COMUNALE

MARSEILER SAMUEL

DR. THOMA LUDWIG

DIGITAL SIGNIERTES DOKUMENT – DOCUMENTO FIRMATO TRAMITE FIRMA DIGITALE