

Urschrift/Originale

GEMEINDE VILLANDERS

Autonome Provinz Bozen



COMUNE DI VILLANDRO

Provincia Autonoma di Bolzano

**Beschlussniederschrift
des Gemeindevausschusses**

**Verbale di deliberazione
della Giunta comunale**

Nr. 271/2026

SITZUNG VOM - SEDUTA DEL

Uhr - Ore

PD

14.07.2026

20:00

Nach Erfüllung der im Kodex der Örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, genehmigt mit Regionalgesetz vom 03.05.2018, Nr. 2, enthaltenen Formvorschriften wurden für heute, im üblichen Sitzungssaal, die Mitglieder dieses Gemeindevausschusses einberufen.

Previo esaurimento delle formalità prescritte dal Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con Legge Regionale 03.05.2018, n. 2, vennero per oggi convocati, nella solita sala delle adunanze, i componenti di questa Giunta comunale.

Mitglieder/Membri:	abwesend - assente	nimmt mittels Fernzugang teil - prende parte in modalità remota
Walter Baumgartner Konrad Senn Margit Gasser Marion Rigo Thomas Baumgartner		X

Ihren Beistand leistet die Gemeindesekretärin, Frau

Assiste la Segretaria comunale, Signora

Doris Graber

Nach Feststellung der Beschlussfähigkeit,
übernimmt Herr

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il
Signor

Walter Baumgartner

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

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

Der Ausschuss behandelt folgenden

La Giunta passa alla trattazione del seguente

GEGENSTAND

OGGETTO

**Einleitung des Verfahrens zur
Genehmigung der zweiten Abänderung des
Durchführungsplanes für die
Wohnbauzone C1 - Erweiterungszone /
Mischzone "Stöfl 2"**

**Avvio del procedimento per l'approvazione
della seconda modifica al piano
d'attuazione della zona residenziale C1 -
zona d'espansione / zona mista "Stöfl 2"**

Einleitung des Verfahrens zur Genehmigung der zweiten Abänderung des Durchführungsplanes für die Wohnbauzone C1 - Erweiterungszone / Mischzone "Stöfl 2"

Vorausgeschickt, dass der Durchführungsplan für die Wohnbauzone C1 – Erweiterungszone / Mischzone „Stöfl 2“ mit Beschluss des Gemeinderates Nr. 6/2025 vom 19.02.2025 genehmigt worden ist. Mit Beschluss des Gemeindevorstandes Nr. 459/2025 vom 19.11.2025 ist die erste Abänderung des Durchführungsplanes genehmigt worden;

Im Zuge der Ausarbeitung der Projekte für den Neubau der Wohngebäude auf den Baulosen B2a und FW1 hat sich die Notwendigkeit gezeigt, folgende weitere Abänderungen am Durchführungsplan für die gegenständliche Wohnbauzone / Mischzone vorzunehmen:

- a) Baulos B2a: Eintragung der Position der neuen Elektrokabine für die Wohnbauzone;
- b) Baulos FW1: Eintragung einer zusätzlichen Einfahrt zur unterirdischen Garage;
- c) Einfügung von Ergänzungen im Artikel 5 der Durchführungsbestimmungen:
der Absatz 1 wird wie folgt ergänzt: „Baumassen für Technikräume für primäre Infrastrukturen für die Allgemeinheit (z.B. Mittelspannungskabinen, Glasfaserkabinen, u.ä.) bilden keine Baumasse, welche den Gebietsbauindex beanspruchen“.
der Absatz 11 wird wie folgt ergänzt: „für das Baulos B2a sind 100% zulässig“.

Nach Einsichtnahme in die vom Techniker Dr. Arch. Peter Paul Amplatz aus Bozen im Juni 2026 ausgearbeiteten graphischen und normativen Unterlagen zur zweiten Abänderung des Durchführungsplanes für die Wohnbauzone C1 – Erweiterungszone / Mischzone „Stöfl 2“, eingelangt unter Protokoll Nr. 8917/2026 vom 19.06.2026 und bestehend aus:

- technischer Bericht
- Rechtsplan Bestand, Gegenüberstellung, Endstand
- Umweltvorbericht
- Bericht und Durchführungsbestimmungen Bestand, Gegenüberstellung, Endstand

Gemäß Art. 60 des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9, „Raum und Landschaft“, wird der Planentwurf vom Gemeindevorstand nach Anhören der Gemeindekommission für Raum und Landschaft beschlossen. Für Änderungen zum Durchführungsplan wird dasselbe Verfahren wie für die Genehmigung angewandt;

Die Gemeindekommission für Raum und Landschaft hat in der Sitzung vom 3. Juli 2026 ein positives Gutachten, bei einer Gegenstimme, zu gegenständlicher zweiten Abänderung des Durchführungsplanes erteilt;

Die Gemeindekommission für Raum und Landschaft hat als zuständige Behörde zur Feststellung der SUP-Pflicht - screening strategische Umweltprüfung festgestellt, dass die gegenständliche Abänderung des Durchführungsplanes nicht dem screening SUP und der SUP-Pflicht im Sinne des Landesgesetzes vom 13.10.2017, Nr. 17, unterliegt, wie auch aus dem

Avvio del procedimento per l'approvazione della seconda modifica al piano d'attuazione della zona residenziale C1 - zona d'espansione / zona mista "Stöfl 2"

Premesso che il piano d'attuazione della zona residenziale C1 – zona d'espansione / zona mista „Stöfl 2“ è stato approvato con deliberazione del consiglio comunale n. 6/2025 del 19/02/2025. Con deliberazione della giunta comunale n. 459/2025 del 19/11/2025 è stata approvata la prima modifica del piano di attuazione;

Nel corso dell'elaborazione dei progetti per la nuova costruzione degli edifici residenziali sui lotti B2a e FW1, è emersa la necessità di apportare le seguenti ulteriori modifiche al piano di attuazione per la zona residenziale / zona mista in questione:

- a) lotto B2a: inserimento della posizione della nuova cabina elettrica per la zona residenziale;
- b) lotto FW1: inserimento di un ulteriore accesso al garage sotterraneo;
- c) inserimento di integrazione nell'articolo 5 delle norme di attuazione:
il comma 1 viene integrato come segue:
“volumetrie per volumi tecnici per infrastrutture primarie di interesse pubblico (ad esempio cabine di media tensione, cabine per la fibra ottica e simile) non costituiscono volume edilizio computabile ai fini dell'indica edificatorio di zona”.
Il comma 11 viene integrato come segue: “per il lotto B2a è consentito 100%”.

Vista la relativa documentazione tecnica e normativa elaborata dal tecnico dr. arch. Peter Paul Amplatz di Bolzano in data giugno 2026 per la seconda modifica del piano d'attuazione della zona residenziale C1 – zona d'espansione / zona mista „Stöfl 2“, pervenuta sub protocollo n. 8917/2026 del 19/06/2026 e consistente in:

- relazione tecnica
- piano normativo stato attuale, raffronto, stato finale
- relazione ambientale preliminare
- relazione e norme di attuazione stato attuale, raffronto, stato finale

Ai sensi dell'art. 60 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, “territorio e paesaggio”, le proposte al piano sono approvate dalla giunta comunale, sentita la commissione comunale per il territorio e il paesaggio. Le modifiche al piano di attuazione sono soggette allo stesso procedimento previsto per la sua approvazione;

Nella seduta del 3 luglio 2026, la commissione comunale per il territorio e il paesaggio ha espresso un parere favorevole, con un voto contrario, in merito alla seconda modifica in oggetto del piano d'attuazione;

La commissione comunale per il territorio e paesaggio quale autorità competente per la verifica di assoggettabilità a VAS - screening valutazione ambientale strategica di questo Comune ha valutato che la presente modifica del piano di attuazione non è da assoggettare a screening VAS e VAS ai sensi della legge provinciale 13/10/2017, n. 17, come

Umweltvorbericht vom Juni 2026 des Technikers Dr. Arch. Peter Paul Amplatz aus Bozen hervorgeht;

Der Gemeindeausschuss, nach Einsichtnahme in den vorliegenden Entwurf zur Abänderung des Durchführungsplanes, macht sich die Stellungnahme der Gemeindekommission für Raum und Landschaft zu eigen und befürwortet die Einleitung des vorliegenden Genehmigungsverfahrens;

Es wird ausdrücklich festgehalten, dass dieses urbanistische Planungsinstrument aus städtebaulicher Betrachtung als sinnvoll angesehen und mit dem Gesamtgefüge raumordnerischer Planung vereinbar ist, dies vorbehaltlich der Zuständigkeit der verschiedenen Kommissionen, Gremien und Organe; Laut Art. 60, Abs. 2) des L.G. vom 10.07.2018, Nr. 9, bestimmt die Gemeinde weitere angemessene Maßnahmen zur Information und Beteiligung der Bevölkerung; demzufolge wurde die Einleitung des Genehmigungsverfahrens zu dieser Abänderung des Durchführungsplanes durch eine eigene Veröffentlichung an der digitalen Amtstafel der Gemeinde angekündigt;

Zudem sind die betroffenen Eigentümer über die Einleitung des Verfahrens zur Genehmigung dieser Abänderung des Durchführungsplanes durch die Unterzeichnung der technischen Unterlagen informiert;

Nach Einsichtnahme in das Landesgesetz vom 10. Juli 2018, Nr. 9 „Raum und Landschaft“, insbesondere in den IV. Titel – Planungsinstrumente;

Nach Einsichtnahme in den Haushaltsvoranschlag und das einheitliche Strategiedokument für das laufende Geschäftsjahr;

Nach Einsichtnahme in den Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, genehmigt mit R.G. vom 03.05.2018, Nr. 2, sowie in die Gemeindegatzung;

Nach Einsichtnahme in die Buchhaltungs- und Finanzordnung der Gemeinden und Bezirksgemeinschaften, welche mit L.G. 25/2016, genehmigt worden ist,

Nach Einsichtnahme in die Gutachten im Sinne der Artikel 185 und 187 des zitierten R.G. Nr. 2/2018:

fachliches Gutachten Positiv mit dem elektronischen Fingerabdruck:

4NMk3uElw62QCguIWbQpxLpnQk8YPNtuYKOMU+4eG5w=

buchhalterisches Gutachten Positiv mit dem elektronischen Fingerabdruck: sdLQwVMjVtjQg7pxBI40T8TfIQDzjnCJyxYcByTuoGA=

Bei 5 anwesenden und abstimmenden Mitgliedern

b e s c h l i e ß t **DER GEMEINDEAUSSCHUSS**

einstimmig und in gesetzlicher Form mittels Erheben der Hand:

1. den Entwurf zur zweiten Abänderung des Durchführungsplanes für die **Wohnbauzone C1 – Erweiterungszone / Mischzone „Stöfl 2“** gemäß den folgenden von Dr. Arch. Peter Paul Amplatz aus Bozen im Juni 2026 ausgearbeiteten graphischen und normativen Unterlagen, welche wesentlichen und

resultiert auch dal rapporto ambientale preliminare dd. giugno 2026 del tecnico dr. arch. Peter Paul Amplatz di Bolzano;

La Giunta comunale, vista la presente proposta di modifica al piano d'attuazione, si appropria il parere della commissione comunale per il territorio e il paesaggio e approva l'avvio del presente procedimento di approvazione;

Si dichiara espressamente che il presente strumento di pianificazione è significativo dal punto di vista urbanistico e compatibile con l'assetto complessivo della pianificazione territoriale, ciò salvo la competenza delle varie commissioni, comitati ed organi;

Ai sensi dell'art. 60, comma 2) della L.P. 10/07/2018, n. 9, il Comune disciplina ulteriori misure idonee di informazione e partecipazione della popolazione; di conseguenza l'avvio di procedimento di approvazione di questa modifica al piano di recupero è stato annunciato mediante apposita pubblicazione all'albo digitale del Comune;

Per di più i proprietari interessati sono informati sull'avvio di procedimento per l'approvazione di questa modifica al piano di attuazione tramite la sottoscrizione della documentazione tecnica;

Vista la legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, "territorio e paesaggio", particolarmente il titolo IV – strumenti di pianificazione;

Visto il bilancio di previsione e il documento unico di programmazione per l'esercizio corrente;

Visto il Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con la L.R. del 03.05.2018, n. 2, nonché lo statuto del Comune;

Visto l'Ordinamento finanziario e contabile dei comuni e delle comunità comprensoriali approvato con L.P. 25/2016;

Visti i pareri ai sensi degli articoli 185 e 187 della citata L.R. n. 2/2018:

parere tecnico Positivo con l'impronta digitale: 4NMk3uElw62QCguIWbQpxLpnQk8YPNtuYKOMU+4eG5w=

parere contabile Positivo con l'impronta digitale: sdLQwVMjVtjQg7pxBI40T8TfIQDzjnCJyxYcByTuoGA=

Su n. 5 membri presenti e votanti

LA GIUNTA COMUNALE **d e l i b e r a**

ad unanimità di voti, legalmente espressi per alzata di mano:

1. di farsi propria e di sostenere la bozza riguardante la seconda modifica al piano d'attuazione della **zona residenziale C1 – zona d'espansione / zona mista "Stöfl 2"** secondo la seguente documentazione grafica e normativa, elaborata dal dr. arch. Peter Paul Amplatz di Bolzano in data giugno 2026, documentazione che forma

ergänzenden Bestandteil dieses Beschlusses bilden, zu eigen zu machen und zu befürworten, und das entsprechende Genehmigungsverfahren laut Artikel 60 des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9 „Raum und Landschaft“ einzuleiten:

- technischer Bericht
- Rechtsplan Bestand, Gegenüberstellung, Endstand
- Umweltvorbericht
- Bericht und Durchführungsbestimmungen Bestand, Gegenüberstellung, Endstand

2. es wird festgehalten, dass die Gemeindekommission für Raum und Landschaft als zuständige Behörde zur Feststellung der SUP-Pflicht (strategische Umweltprüfung) festgestellt hat, dass das vorliegende Verfahren bzw. der vorliegende Planentwurf nicht der strategischen Umweltprüfung (SUP) zu unterziehen ist.
3. den vorliegenden Entwurf zur Abänderung des Durchführungsplanes zusammen mit den entsprechenden Unterlagen an der Amtstafel der Gemeinde und im Südtiroler Bürgernetz 30 Tage lang im Sinne des Artikel 60, Absatz 2) des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9, „Raum und Landschaft“, in geltender Fassung, zu veröffentlichen; innerhalb dieser Frist können die Betroffenen bei der Gemeinde ihre Anmerkungen einbringen;
4. den Bürgermeister mit der Durchführung aller weiteren Obliegenheiten gemäß Artikel 60 des Landesgesetzes vom 10.07.2018, Nr. 9, i.G.F., zu betrauen;
5. festzuhalten, dass gegenständlicher Beschluss keine Ausgabe zu Lasten der Gemeinde mit sich bringt und daher keine Haushaltsanstaltung notwendig ist;
6. festzuhalten, dass jeder Bürger gegen den vorliegenden Beschluss während des Zeitraumes seiner Veröffentlichung gemäß Art. 183, Abs. 5 des Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol (R.G. vom 03.05.2018, Nr. 2) Einspruch beim Gemeindeausschuss erheben und innerhalb von 60 Tagen ab Vollstreckbarkeit dieser Maßnahme beim Regionalen Verwaltungsgericht für Trentino-Südtirol, Autonome Sektion Bozen, Rekurs einreichen kann. Betrifft der Beschluss die Vergabe von öffentlichen Aufträgen ist die Rekursfrist, gemäß Art. 120, Abs. 5, GvD 104 vom 02.07.2010, auf 30 Tagen ab Kenntnisnahme reduziert.

parte integrante ed essenziale della presente deliberazione, e di avviare il rispettivo procedimento d'approvazione ai sensi dell'articolo 60 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9 „territorio e paesaggio“:

- relazione tecnica
- piano normativo stato attuale, raffronto, stato finale
- relazione ambientale preliminare
- relazione e norme di attuazione stato attuale, raffronto, stato finale

2. di dare atto che la commissione comunale per il territorio e il paesaggio quale autorità competente per la verifica di assoggettabilità a VAS (valutazione ambientale strategica) ha valutato che il presente procedimento risp.te la presente proposta di piano non è da sottoporre alla valutazione ambientale strategica (VAS).
3. di pubblicare la presente proposta di modifica del piano d'attuazione, corredata della relativa documentazione, per la durata di 30 giorni all'albo del Comune e sulla rete civica dell'Alto Adige ai sensi dell'articolo 60, comma 2) della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, „territorio e paesaggio“, e successive modifiche ed integrazioni; entro lo stesso termine i soggetti interessati possono presentare al Comune le loro osservazioni;
4. di incaricare il Sindaco pro tempore con l'espletamento degli obblighi imposti dall'articolo 60 della legge provinciale 10/07/2018, n. 9, e succ. mod. ed integrazioni;
5. di dare atto che la presente delibera non comporta nessuna spesa a carico del Comune e quindi non risulta nessuna imputazione in bilancio;
6. di dare atto che ogni cittadino, ai sensi dell'art. 183, comma 5, del Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige (L.R. del 03.05.2018, n. 2) può presentare opposizione contro la presente deliberazione alla Giunta comunale entro il periodo della sua pubblicazione, e presentare ricorso al Tribunale Regionale di Giustizia Amministrativa per la Regione Trentino-Alto Adige, Sezione autonoma di Bolzano, entro 60 giorni dall'esecutività della stessa. Se la deliberazione interessa l'affidamento di lavori pubblici il termine di ricorso, ai sensi dell'art. 120, c. 5, D.Lgs 104 del 02.07.2010, è ridotto a 30 giorni dalla conoscenza dell'atto.

Gelesen, genehmigt und gefertigt

Letto, confermato e sottoscritto

Der Bürgermeister - Il Sindaco

Die Gemeindesekretärin - La Segretaria Comunale

Walter Baumgartner

Doris Graber

digital signiertes Dokument – documento firmato tramite firma digitale

Unterschrift auf Dokument in Papierform nicht angebracht im Sinne des Art. 3 Gv.D. Nr. 39/1993

Originale elektronisches Verwaltungsdokument erstellt und aufbewahrt gemäß Vorschriften des Art. 71 Gv.D. Nr. 82/2005

Firma autografa omessa su documento in forma cartacea ai sensi dell'art. 3 D.Lgs. n. 39/1993

Documento amministrativo elettronico originale redatto e conservato secondo le prescrizioni dell'art. 71 D.Lgs. n. 82/2005