Urschrift/Originale

GEMEINDE VILLANDERS

Autonome Provinz Bozen

COMUNE DI VILLANDRO

Provincia Autonoma di Bolzano

Beschlussniederschrift des Gemeinderates

Verbale di deliberazione del Consiglio comunale

Nr. 23/2026

	SITZUNG VOM - SEDUTA DEL	Uhr - Ore
PD	**14.10.2026**	**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 Gemeinderates 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 questo Consiglio comunale.

Mitglieder/Membri:	abwesend - assente	nimmt mittels Fernzugang teil – prende parte in modalità remota
Walter Baumgartner Konrad Senn Margit Gasser Michael Rabensteiner Marion Rigo Thomas Baumgartner Stefan Ploner Matthias Egger Karl Gruber Walter Klammer Daniel Prossliner Gabriel Rabensteiner Tobias Baumgartner Christian Gasser Hubert Staudacher		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 Sindco ne assume la presidenza e dichiara aperta la seduta.

Der Gemeinderat behandelt folgenden

Il Consiglio passa alla trattazione del seguente

GEGENSTAND	OGGETTO
Genehmigung der zweiten Abänderung des Durchführungsplanes für die Wohnbauzone C1 - Erweiterungszone / Mischgebiet "Stöfl 2" - 2. Maßnahme	**Approvazione della seconda modifica del piano di attuazione della zona residenziale C1 - zona d'espansione / zona mista "Stöfl 2" - 2° provvedimento**

Genehmigung der zweiten Abänderung des Durchführungsplanes für die Wohnbauzone C1 - Erweiterungszone / Mischgebiet "Stöfl 2" - 2. Maßnahme

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 Gemeindeausschusses 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 Baulose 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 Gemeindeausschuss 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 Änderung des Artikels 5 Absatz 11 der Durchführungsbestimmungen zum Durchführungsplan ist auf die Positionierung der neuen Elektrokabine für die Wohnbauzone, d.h. einer öffentlichen Infrastruktur, zurückzuführen und im

Approvazione della seconda modifica del piano di attuazione della zona residenziale C1 - zona d'espansione / zona mista "Stöfl 2" - 2° provvedimento

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 modifica dell’articolo 5, comma 11, delle disposizioni di attuazione del piano esecutivo è dovuta al posizionamento della nuova cabina elettrica per la zona residenziale, quindi un’infrastruttura pubblica, ed è consentita ai sensi dell’articolo 57,

Sinne des Artikel 57 Absatz 5 des LG 9/2018 möglich.

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

Der Gemeindeausschuss hat mit Beschluss Nr. 271/2026 vom 14.07.2026 den Entwurf der gegenständlichen zweiten Abänderung des Durchführungsplanes genehmigt und die Einleitung des entsprechenden Genehmigungsverfahrens – (1. Maßnahme) gemäß Artikel 60 des Landesgesetzes Nr. 9/2018 beschlossen;

Der genannte Gemeindeausschussbeschluss Nr. 271/2026 war samt den graphischen und normativen Unterlagen an der Amtstafel der Gemeinde sowie im Südtiroler Bürgernetz für die Dauer von 30 Tagen, und zwar vom 20.07.2026 bis einschließlich 18.08.2026, im Sinne des Artikels 60, Absatz 2) des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9 „Raum und Landschaft“, in geltender Fassung, veröffentlicht; innerhalb dieser Veröffentlichungsfrist ist ein Einwand zum Planentwurf bei dieser Gemeinde eingebracht worden, und zwar:

a) Einwand der Familie Rabensteiner Alexander:

Der Gemeinderat nimmt den Einwand der Familie Rabensteiner Alexander, welcher am 18.08.2026 unter Protokoll Nr. 10635/2026, eingelangt ist, und zusammengefasst Folgendes beinhaltet, zur Kenntnis:

Die geplante Stromkabine, welche aus den ursprünglichen Rechtsplänen nicht hervorgeht, würde durch diese Abänderung auf Baulos B2a realisiert werden. Somit direkt unter unserem bereits seit 2002 bestehenden Wohngebäude. Mit dieser Änderung sind wir aus folgenden Gründen nicht einverstanden:

Die Hauptabnehmer sind Großteils auf der gegenüberliegenden Bachseite;

Die Zuleitungen sowie die Versorgungsleitungen zu den Abnahmepunkten sind bei diesem Standort, um einiges aufwendiger und demzufolge auch kostspieliger zu realisieren;

Es fehlen jegliche Daten zur Kabine und somit können eventuell negative gesundheitliche Auswirkungen und andere Nebeneffekte nicht beurteilt werden.

Wir sind der Meinung, es ist wesentlich zielführender Alternativstandorte auf der orographisch linken Bachseite, direkt nahe am Hauptabnahmegebiet zu suchen. Dort bieten sich mehrere Lösungen an, um die notwendige Kabine zu realisieren.

Ein weiterer nicht unerheblicher Vorteil wäre eine wesentlich bessere Erreichbarkeit der Kabine.

Der Gemeinderat, nach eingehender Überprüfung der vorgelegten Unterlagen und anschließender reger Diskussion, erachtet es für gerechtfertigt und

comma 5, della LG 9/2018.

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

La giunta comunale con deliberazione n. 271/2026 del 1407/2026 ha approvato la proposta della presente seconda modifica del piano di attuazione e ha deliberato l’avviamento del rispettivo procedimento di approvazione (1° provvedimento) ai sensi dell’articolo 60 della legge provinciale n. 9/2018;

La sunnominata deliberazione della giunta comunale n. 271/2026, assieme alla documentazione grafica e normativa, è stata pubblicata all’albo del Comune e sulla rete civica dell’Alto Adige per la durata di 30 giorni, e cioè dal 20/07/2026 fino a tutto il 18/08/2026, ai sensi dell’articolo 60, comma 2) della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9 “territorio e paesaggio”, e successive modifiche ed integrazioni; entro questo termine di pubblicazione a questo Comune è stata presentata un’osservazione sulla proposta del piano, e cioè:

a) osservazione della famiglia Rabensteiner Alexander:

Il consiglio comunale prende visione dell’osservazione della famiglia Rabensteiner Alexander, pervenuto il 18/08/2026 sub protocollo n. 10635/2026, e che, in sintesi, recita quanto segue:

La cabina elettrica prevista, che non risulta dai piani normativi originari, verrebbe realizzata, in seguito a questa modifica, nel lotto B2a. Quindi proprio sotto il nostro edificio residenziale, esistente già dal 2002. Non siamo d’accordo con questa modifica per i seguenti motivi:

I principali utenti si trovano in gran parte sulla sponda opposta del torrente;

In questa ubicazione, la realizzazione delle linee di alimentazione e delle condutture di distribuzione verso i punti di prelievo risulta notevolmente più complessa e, di conseguenza, anche più costosa;

Mancano dati relativi alla cabina e pertanto non è possibile valutare eventuali effetti negativi sulla salute e altri effetti collaterali.

Riteniamo che sia molto più efficace cercare ubicazioni alternative sul lato orografico sinistro del torrente, nelle immediate vicinanze della zona di prelievo principale. In quella zona si presentano diverse soluzioni per realizzare la cabina necessaria.

Un ulteriore vantaggio non trascurabile sarebbe una raggiungibilità della cabina notevolmente migliore.

Il consiglio comunale, dopo un approfondito esame della documentazione inoltrata e una successiva discussione attiva ritiene giustificato e opportuno di

zweckmäßig den oben angeführten Einwand mit den nachstehend angeführten Begründungen zurückzuweisen:

rigettare la summenzionata osservazione per i seguenti motivi:

Bezugnehmend auf die Stromversorgung für diese neue Wohnbauzone wird vermerkt, dass ursprünglich die mit der Planung der Zone beauftragten Techniker davon ausgegangen sind, dass die bestehende Elektrokabine in der angrenzenden Wohnbauzone „Stöfl 1“ auch für diese neue Wohnbauzone „Stöfl 2“ ausreichend dimensioniert ist. Erst kurz vor der Genehmigung des Infrastrukturenprojektes für diese neue Wohnbauzone hat der Netzbetreiber, Firma Edyna GmbH aus Bozen, die Errichtung einer eigenen, neuen Elektrokabine verlangt. Die Eigentümerin des Bauloses B2a, Firma Moserbau GmbH aus Sarnthein, stellt ihr Grundstück für die Realisierung dieser nunmehr notwendigen Kabine zur Verfügung. Die Elektrokabine wird Großteils unterirdisch errichtet, lediglich die Zugangsseite wird außer Erde ragen.

Per quanto riguarda l’alimentazione elettrica di questa nuova zona residenziale, si osserva che inizialmente i tecnici incaricati della progettazione della zona avevano ipotizzato che la cabina elettrica esistente nella zona residenziale adiacente “Stöfl 1” fosse sufficientemente dimensionata anche per questa nuova zona residenziale “Stöfl 2”. Solo poco prima dell’approvazione del progetto infrastrutturale per questa nuova zona residenziale, il gestore della rete, la società Edyna srl di Bolzano, ha richiesto la realizzazione di una nuova cabina elettrica dedicata. La proprietaria del lotto B2a, la ditta Moserbau srl di Sarentino, mette a disposizione il proprio terreno per la realizzazione di questa cabina, ora necessaria. La cabina elettrica sarà realizzata in gran parte sottoterra; solo il lato di accesso spunterà dal terreno.

Der Einwand, wonach sich die Hauptabnehmer auf der gegenüberliegenden Bachseite befinden und die Zuleitungen dadurch aufwendiger seien, greift aus netztechnischer und raumordnerischer Sicht zu kurz. Die Erschließung und Versorgung einer neuen Wohnbauzone folgt den zwingenden Vorgaben des zuständigen Stromkonzessionärs (Edyna GmbH), welcher die Dimensionierung und Netzanbindung im Rahmen der Primärerschließung gesamtplanerisch vorgibt bzw. dessen Vorgaben im Erschließungsprojekt umgesetzt sind. Die interne Verteilung der Versorgungsleitungen innerhalb eines Wohnbaugebietes stellt einen üblichen und standardisierten Bestandteil der Erschließungsplanung dar.

L'obiezione secondo cui i principali utenti si trovano sul lato opposto del torrente e le linee di alimentazione risulterebbero quindi più complesse non tiene conto, dal punto di vista tecnico di rete e urbanistico di tutti gli aspetti. L’allacciamento e l’approvvigionamento di una nuova zona residenziale seguono le disposizioni vincolanti del concessionario elettrico competente (Edyna srl), il quale stabilisce il dimensionamento e il collegamento alla rete nell’ambito dell’allacciamento primario in una pianificazione globale, ovvero le cui indicazioni sono state implementate nel progetto delle infrastrutture primarie. La distribuzione interna delle linee di alimentazione all’interno di un’area residenziale costituisce una componente usuale e standardizzata del progetto di urbanizzazione.

Zudem können die vom Einwandsteller vorgeschlagenen Alternativstandorte auf der orographisch linken Bachseite nicht angenommen werden. Diese befinden sich gänzlich in privaten, noch nicht zugewiesenen Baulosen, was zu einer rechtlich sowie wirtschaftlich unzulässigen Belastung und Abwertung fremden Privateigentums führen würde – ganz abgesehen davon, dass dort der erforderliche Abstand zum neuen Wohnraum minimal wäre und die Kabine dort praktisch “Wand an Wand“ im Kellerbereich zu liegen käme. Der gewählte Standort auf Baulos B2a ist hingegen mit Zustimmung des Grundstückseigentümers (Moser Bau GmbH) gesichert, fügt sich in das städtebauliche Gesamtkonzept ein und vermeidet unzulässige Eingriffe in fremde private Bauparzellen.

Inoltre, le posizioni alternative proposte dal ricorrente, situate sul lato orografico sinistro del torrente, non possono essere accettate. Queste si trovano interamente in lotti edificabili privati non ancora assegnati, il che comporterebbe un onere e una svalutazione della proprietà privata altrui giuridicamente ed economicamente inammissibili – senza contare che in quel punto la distanza richiesta dalle abitazioni sarebbe minima e la cabina si troverebbe praticamente “fianco a fianco” con la futura cantina. L’ubicazione scelta nel lotto B2a è invece garantita dal consenso del proprietario del terreno (Moser Bau srl), si inserisce nel progetto urbanistico complessivo ed evita interventi inammissibili su lotti edificabili privati altrui.

Der Einwand, es fehlten Daten zur Kabine und gesundheitliche Auswirkungen seien nicht beurteilbar, entbehrt einer fachlichen Grundlage. Im Zuge des bisherigen Verfahrens wurde Rücksprache mit dem zuständigen Labor für Luftanalysen und Strahlenschutz der Autonomen Provinz Bozen (Dr. Luca Verdi / Ing. Enrico Santuari) gehalten. Italien und Südtirol wenden mit dem Rahmengesetz Nr. 36/2001 und dem D.P.C.M. vom 08.07.2003 die strengsten Grenz- und Vorsorgewerte Europas an (Aufmerksamkeitswert von 10 µT, Qualitätsziel von 3 µT für sensibel genutzte Zonen). Die geplante Elektrokabine wird überwiegend unterirdisch

L’obiezione secondo cui manchino dati relativi alla cabina e non sia possibile valutare gli effetti sulla salute è priva di fondamento tecnico. Nel corso del procedimento finora svolto, si è consultato il laboratorio competente per le analisi dell’aria e la radioprotezione della Provincia Autonoma di Bolzano (dott. Luca Verdi / ing. Enrico Santuari). L’Italia e il Sudtirolo applicano, con la legge quadro n. 36/2001 e il D.P.C.M. dell’8 luglio 2003, i valori limite e di precauzione più severi d’Europa (valore di attenzione di 10 µT, obiettivo di qualità di 3 µT per le zone ad uso sensibile). La cabina elettrica prevista sarà realizzata prevalentemente sottoterra, il che

errichtet, wodurch die magnetischen und elektrischen Felder baulich optimal eingegrenzt werden. Bei einem gemessenen Abstand von 8 Metern zwischen der Außenwand der Kabine und der Außenwand des Wohnhauses der Familie Rabensteiner und der Tatsache, dass die magnetische Flussdichte extrem rasch (quadratisch mit dem Abstand) abfällt, liegen die zu erwartenden Werte an der Wohnhausfassade im Bereich unter 0,2 bis 0,5 µT und damit weit unter allen gesetzlichen Grenzwerten und Vorsorgezielen. Sie bewegen sich im Rahmen der normalen elektrischen Hintergrundbelastung eines jeden Haushalts. Auf Grundlage der geltenden gesetzlichen Grenz- und Vorsorgewerte sowie der bisherigen fachlichen Auskünfte des zuständigen Labors für Luftanalysen und Strahlenschutz bestehen keine Anhaltspunkte für eine gesundheitsrelevante Belastung. Die Anlage hat sämtliche gesetzlichen Anforderungen einzuhalten und wird gegebenenfalls den vorgesehenen Kontrollen unterzogen.

consentirà di confinare in modo ottimale i campi magnetici ed elettrici dal punto di vista strutturale. Considerando una distanza misurata di 8 metri tra la parete esterna della cabina e quella dell'abitazione della famiglia Rabensteiner, e dato che la densità di flusso magnetico diminuisce estremamente rapidamente (in proporzione al quadrato della distanza), i valori previsti sulla facciata dell'abitazione risultano sotto di 0,2 e 0,5 µT e quindi ben al di sotto di tutti i valori limite di legge e degli obiettivi di precauzione. Essi rientrano nei limiti della normale esposizione elettrica di fondo di qualsiasi abitazione. Sulla base dei valori limite e di precauzione previsti dalla normativa vigente, nonché delle informazioni tecniche fornite finora dal laboratorio competente per le analisi dell'aria e la radioprotezione, non sussistono indicazioni di un'esposizione rilevante per la salute. L'impianto deve rispettare tutti i requisiti di legge e, se del caso, sarà sottoposto ai controlli previsti.

Die vom Einwandsteller geforderte Suche nach Alternativstandorten auf öffentlichem Grund entlang der Landesstraße oder auf der linken Bachseite ist aus Gründen der Raumordnung, der Verkehrssicherheit und des Landschaftsschutzes nicht zweckmäßig. Standorte im Bereich der Landesstraße würden zu Konflikten mit dem Mindestabstand von der Landesstraße, zu Eingriffen in öffentliches Grün sowie zu erhöhten Kosten und langwierigen Landesgenehmigungen führen. Die Zugänglichkeit der auf Baulos B2a geplanten Anlage ist für den Netzbetreiber Edyna GmbH (auch für Wartungs- und LKW-Transporte) technisch einwandfrei gewährleistet.

La ricerca di siti alternativi su suolo pubblico lungo la strada provinciale o sulla sponda sinistra del torrente, richiesta dall'autore dell'obiezione, non è opportuna per motivi di pianificazione territoriale, sicurezza stradale e tutela del paesaggio. I siti situati in prossimità della strada provinciale comporterebbero conflitti con la distanza minima dalla strada stessa, interventi sul verde pubblico, nonché costi maggiori e lunghe procedure di autorizzazione da parte della Provincia. L'accessibilità dell'impianto previsto nel lotto B2a è tecnicamente garantita in modo impeccabile per il gestore di rete Edyna srl (anche per la manutenzione e il trasporto con autocarri).

Im Rahmen des Verfahrens wurden keine fachlichen Stellungnahmen von zuständigen Behörden, Fachdiensten oder Versorgungsträgern vorgelegt, welche die technische Untauglichkeit oder rechtliche Unzulässigkeit des vorgesehenen Standortes aufzeigen würden. Der Einwand stützt sich im Wesentlichen auf subjektive Befürchtungen und persönliche Standortpräferenzen, ohne durch technische Gutachten oder sonstige objektive Nachweise belegt zu sein. Diese Befürchtungen sind nachvollziehbar, können jedoch technisch widerlegt werden und reichen nicht aus, um die begründete planerische Entscheidung der Gemeinde und die Vorgaben des zuständigen Netzbetreibers in Frage zu stellen.

Nel corso del procedimento non sono state presentate perizie tecniche da parte di autorità competenti, di servizi specializzati o degli enti erogatori che dimostrassero l'inadeguatezza tecnica o l'illegittimità giuridica del sito previsto. L'obiezione si basa essenzialmente su timori soggettivi e preferenze personali relative alla posizione, senza essere supportata da perizie tecniche o prove oggettive. Tali timori sono comprensibili, ma possono essere confutati dal punto di vista tecnico e non sono sufficienti a mettere in discussione la decisione pianificatoria motivata del Comune e le indicazioni del gestore di rete competente.

Der gegenständliche Standort ist städtebaulich sinnvoll, mit dem Gesamtgefüge der Raumordnung vereinbar und im Sinne des öffentlichen Interesses zur Versorgung der neuen Zone unerlässlich. Deshalb muss der gegenständliche der Einwand als unbegründet abgewiesen werden.

L'ubicazione in questione è opportuna dal punto di vista urbanistico, compatibile con il quadro generale della pianificazione territoriale e indispensabile nell'interesse pubblico per il servizio della nuova zona. Pertanto, l'obiezione in questione deve essere respinta in quanto infondata.

Nach Ablauf der Veröffentlichungsfrist des einleitenden Gemeindeausschussbeschlusses Nr. 271/2026 sind die Schreiben vom 04.10.2026, Prot.Nr. 11628/26, und vom 06.10.2026, Prot.Nr. 11666/26, vorgelegt worden, mit welchen um Informationen zum Stand eines allfälligen Genehmigungsverfahrens zur Errichtung einer zusätzlichen Zufahrt zur unterirdischen Garage auf dem Baulos FW1 und um Nicht-Genehmigung desselben ersucht wird.

Nach Überprüfung der in den Schreiben aufgeworfenen Sachverhalte wird festgestellt, dass keine raumplanerischen Aspekte betroffen sind.

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;

Unter Berücksichtigung der oben dargelegten Gründe sowie nach eingehender Diskussion wird festgestellt, dass es sachgerecht und im öffentlichen Interesse liegt, die vorliegende zweite Abänderung des Durchführungsplanes für die Wohnbauzone C1 – Erweiterungszone / Mischzone Stöfl 2 endgültig zu genehmigen.

Nach Einsichtnahme in das Kapitel IV - Durchführungsplanung - des Landesgesetzes vom 10.07.2018, Nr. 9, „Raum und Landschaft“ und insbesondere in die Artikel 57 und 60;

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 Gemeindesatzung;

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: EbugUShEszZtXW8glwjmJIP1aS8MZsPupHrPkrVYaQA=

buchhalterisches Gutachten „Positiv“ mit dem elektronischen Fingerabdruck: 5GyG+8KYRfTDExChKLX+R00AWIc+LBAzhYN+4XGCxjw=

Bei 15 anwesenden und abstimmenden Mitgliedern

b e s c h l i e ß t
DER GEMEINDERAT

mit 8 Ja-Stimmen, 6 Nein-Stimmen und 1 Enthaltung und in gesetzlicher Form mittels Erheben der Hand:

1. der von der Familie Rabensteiner Alexander aus Villanders eingebrachte Einwand wird mit den in

Decorso il termine di pubblicazione della deliberazione della giunta comunale n. 271/2026 a questo Comune sono state presentate le comunicazioni del 04.10.2026, n.prot. 11628/26 e del 06.10.2026, n.prot. 11666/26, con le quali si richiedono informazioni sullo stato di un eventuale procedimento di autorizzazione relativo alla realizzazione di un ulteriore accesso al garage sotterraneo del lotto FW1 e la non-approvazione dello stesso.

Dopo aver esaminato le questioni sollevate nelle comunicazioni, si constata che non sono coinvolti aspetti di pianificazione urbanistica.

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;

Dopo un'approfondita discussione e tenuto conto delle ragioni esposte, risulta opportuno e di interesse pubblico approvare definitivamente la presente seconda modifica del piano di attuazione per la zona residenziale C1 – zona d’espansione / zona mista “Stöfl 2”.

Visto il titolo IV - strumenti di pianificazione - della legge provinciale 10/07/2018, n. 9, “territorio e paesaggio” e particolarmente gli articoli 57 e 60;

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: EbugUShEszZtXW8glwjmJIP1aS8MZsPupHrPkrVYaQA=

parere contabile „Positivo“ con l‘impronta digitale: 5GyG+8KYRfTDExChKLX+R00AWIc+LBAzhYN+4XGCxjw=

Su n. 15 membri presenti e votanti

IL CONSIGLIO COMUNALE
d e l i b e r a

con n. 8 voti favorevoli, n. 6 voti contrari e n.1 astensione, legalmente espressi per alzata di mano:

1. di rigettare l’osservazione inoltrata dalla famiglia Rabensteiner Alexander di Villandro per le

den Prämissen angeführten Begründungen zurückgewiesen;

2. die zweite Abänderung des Durchführungsplanes für die **Wohnbauzone C1 – Erweiterungszone / Mischgebiet „Stöfl 2**“ gemäß den von Dr. Arch. Peter Paul Amplatz aus Bozen im Juni 2026 ausgearbeiteten graphischen und normativen Unterlagen laut Artikel 60 des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9, „Raum und Landschaft“, endgültig zu genehmigen (2. Maßnahme);

3. festzuhalten, dass die von Dr. Arch. Peter Paul Amplatz zu gegenständlicher zweiten Abänderung des Durchführungsplanes ausgearbeiteten Planunterlagen, so wie in den Prämissen angeführt, wesentlichen und ergänzenden Bestandteil gegenständlicher Maßnahme bilden;

4. 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.

5. festzuhalten, dass gemäß Artikel 60, Absatz 5) des Landesgesetzes vom 10.07.2018, Nr. 9, die Gemeinde diesen Genehmigungsbeschluss einschließlich der entsprechenden technischen Unterlagen im Südtiroler Bürgernetz veröffentlicht, und dass der Durchführungsplan am Tag nach seiner Veröffentlichung in Kraft tritt;

6. festzuhalten, dass gegenständlicher Beschluss keine Ausgabe zu Lasten der Gemeinde mit sich bringt und daher keine Haushaltsanlastung notwendig ist;

7. 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 dem Tag, ab dem die Frist für die Veröffentlichung dieser Maßnahme abgelaufen ist, 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.

motivazioni indicate nelle premesse;

2. di approvare definitivamente la seconda modifica del piano di attuazione per la **zona residenziale C1, zona d’espansione / zona mista “Stöfl 2**” secondo la documentazione grafica e normativa del dr. arch. Peter Paul Amplatz di Bolzano dd. Giugno 2026 ai sensi dell’articolo 60 della legge provinciale 10 luglio 2018, “territorio e paesaggio” (2° provvedimento).

3. di dare atto che la documentazione relativa alla presente seconda modifica del piano di attuazione, elaborata dal dr. arch. Peter Paul Amplatz, come descritte nelle premesse, costituiscono parte essenziale ed integrante della presente deliberazione;

4. 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).

5. di dare atto che ai sensi dell’articolo 60, comma 5) della legge provinciale 10/07/2018, n. 9, il Comune pubblica la presente delibera di approvazione, corredata della relativa documentazione tecnica, sulla rete civica dell’Alto Adige e che il piano di attuazione entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione;

6. di dare atto che la presente deliberazione non comporta nessuna spesa a carico del Comune e quindi non risulta nessun imputazione in bilancio;

7. 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 dal giorno in cui sia scaduto il termine della pubblicazione 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
Originales 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