



**COMUNE DI  
LA VALLE**

Provincia Autonoma di Bolzano-  
Alto Adige

**GEMEINDE  
WENGEN**

Autonome Provinz Bozen-Südtirol

**COMUN DA  
LA VAL**

Provincia Autonoma de Balsan-Südtirol

**Delibera  
della giunta comunale**

**Beschluss  
des Gemeindevausschusses**

**Deliberaziun  
dla junta de comun**

Prot. Nr.

Seduta del – Sitzung vom – Sentada di  
**19.05.2026**

Ore - Uhr - Ora  
**08:00**

**OGGETTO:**

**Zona di espansione C3 "Ciamplo 4" - 2. modifica al piano di attuazione (lotti Fwo3 e Gwo3) - 2. provvedimento**

**GEGENSTAND:**

**Erweiterungszone C3 "Ciamplo 4" - 2. Änderung des Durchführungsplanes (Baulose Fwo3 und Gwo3) - 2. Maßnahme**

**ARGOMËNT:**

**Zona d'espansiun C3 "Ciamplo 4" - 2. mudaziun al plann de atuaziun (loc Fwo3 y Gwo3) - 2. provedimënt**

Sono presenti:

Anwesend sind:

Presënc é:

			Assenti giustif. Entsch. abwesend Assënc iustif.	Assenti ingiust. Abwesend unentsch. Assënc nia iust.
Felix Nagler	Bürgermeister	Sindaco		
Felix Dapoz	Vize-Bürgermeister	Vicesindaco		
Alexander Alton	Referent	Assessore		
Magdalena Miribung	Referent	Assessore		
Carlo Nagler	Referent	Assessore		

Assiste il/la segretario/a comunale,

Ihren Beistand leistet der/die Gemein-  
desekretär/in,

Al assistëia le/la secreter/ia de comun,

Dr. Monica Willeit

Constatata la legalità della seduta, il  
signor

Nach Feststellung der Beschlussfähig-  
keit, übernimmt Herr

Do avëi constaté la legalité dla senta-  
da, suratol le signur

Felix Dapoz

nella sua qualità di Vicesindaco ne as-  
sume la presidenza e dichiara aperta la  
seduta. La giunta passa alla trattazione  
dell'oggetto suddetto.

in seiner Eigenschaft als Vize-Bürger-  
meister den Vorsitz und erklärt die  
Sitzung für eröffnet. Der Ausschuss  
behandelt obigen Gegenstand.

te süa cualité de Vizeombolt la presi-  
dënza y detlarëia daverta la sentada.  
La junta de comun trata l'argomënt  
suradit.

Visti i pareri positivi espressi ai sensi dell'art. 185 della L.R. n. 2 del 03.05.2018 :

- **parere tecnico amministrativo** con l'impronta digitale

Nach Einsichtnahme in die positiven Gutachten laut Art. 185 des R.G. Nr. 2 vom 03.05.2018 :

- **fachliches Gutachten** mit dem elektronischen Fingerabdruck

Odüs i arac positifs aladô dl art. 185 dla L.R. nr. 2 di 03.05.2018:

- **arat technich-amministratif** cun la merscia digitala

**H0LktsBiI/uCuJQwpXItwA9Ucg33Zso6/jDA+IbfmWc=**

- **parere contabile** con l'impronta digitale

- **buchhalterisches Gutachten** mit dem elektronischen Fingerabdruck

- **arat contabl** cun la merscia digitala

**aMEXCwOWWRtY4uwvqnCqH42x38BI8U8yTM4WCS0xaHs=**

Ai sensi dell'art. 65 della L.R. del 03.05.2018 n. 2, il Sindaco Felix Naglersi astiene da questa delibera e si allontana dall'aula.

Im Sinne des Art. 65 des R.G. vom 03.05.2018 Nr. 2 enthält sich der Bürgermeister Felix Nagler bei diesem Beschluss und verlässt den Saal.

Aladô dl art. 65 dla L.R. di 03.05.2018 nr. 2 se astëgn l'ombolt Felix Nagler pro chësta delibera y va fora de salf.

Richiamata la delibera consiliare n. 4 del 25.02.2020, con la quale è stato approvato il piano di attuazione della zona residenziale di espansione C3 "Ciamplo 4";

Nach Einsicht in den Ratsbeschluss Nr. 4 vom 25.02.2020, mit welchem der Durchführungsplan der Wohnbauerweiterungszone C3 "Ciamplo 4" genehmigt worden ist;

Odüda la deliberaziun de consëi nr. 4 di 25.02.2020, cun chëra che al é gnü aprovë le plann de atuaziun dla zona residenziala de espanjiun C3 "Ciamplo 4";

Vista la proposta per la 2. modifica al piano di attuazione della anzidetta zona, presentata dai proprietari dei lotti Fwo3 + Gwo3 al protocollo n. 12293, giusta la relativa documentazione tecnica a firma dell'Arch. Emanuel Kostner, protocollo n. 2467;

Nach Einsichtnahme in den von den Eigentümern der Baulose Fwo3 + Gwo3 unter Prot. Nr. 12293 eingereichten Antrag zur 2. Abänderung des Durchführungsplanes der genannten Zone, gemäß den Planunterlagen von Arch. Emanuel Kostner, Prot. Nr. 2467;

Odüda la domanda dla 2. mudaziun al plann de atuaziun dla zona suradita, presentada dai proprietars di loc Fwo3 + Gwo3 al protocol nr. 12293, aladô dla documentaziun tecnica firmada dal Arch. Emanuel Kostner, protocol nr. 2467;

Preso atto che la modifica prevede le seguenti variazioni ai lotti Fwo3 + Gwo3:

Zur Kenntnis genommen, dass folgende Änderungen an den Baulosen Fwo3 + Gwo3 vorgeschlagen werden:

Dé at che la mudaziun suradita prevëiga chëstes modaziuns ai loc Fwo3 + Gwo3:

- inserimento nuovo accesso dalla strada provinciale;
- inserimento cubatura derivante a bonus energetico;
- delimitazione dell'area entro la quale sono consentite modifiche all'andamento del terreno;
- inserimento di una superficie edificabile per un volume seminterrato;
- inserimento muri di sostegno;
- correzione della quota di riferimento;

- Eintragung einer neuen Zufahrt von der Landesstraße;
- Eintragung Kubatur aus Energiebonus;
- Abgrenzung der Fläche innerhalb welcher, Änderungen am bestehenden Geländeverlauf gestattet sind;

- inserimënt azes nü dala strada provinciala;
- inserimënt cubatüra dal bonus energetich;
- delimitaziun dla spersa sön chëra ch'al pó gní fat modaziuns al andamënt dl terac;

- Eintragung einer Baurechtsfläche für ein teilweise unterirdisches Volumen;
- Eintragung von Stützmauern;
- Richtigestellung der Bezugsquote;

- inserimënt de na spersa da fabbriché por n volum en pert sot tera;
- inserimënt de mürs de sostëgn;
- coreziun dla cuota de referimënt;

Preso atto che nella seduta del 09.12.2025 la commissione edilizia comunale, nella funzione della commissione comunale per il territorio e il paesaggio, ha espresso all'unanimità parere favorevole con prescrizioni;

Festgehalten, dass die Gemeindebaukommission, in der Funktion der Gemeindekommission für Raum und Landschaft, in der Sitzung vom 09.12.2025 einstimmig ein positives Gutachten mit Auflagen erteilt hat;

Dé at che la comisciun comunala por le frabiché, tla funziun dla comisciun comunala por le teritore y la contrada, á tla sentada di 09.12.2025 dé jö, cun dütes les usc a üna, n arat positif cun prescriziuns;

Constatato che la documentazione integrata in conformità al parere della commissione edilizia è stata inoltrata in data 20.01 + 03.03.2026;

Festgestellt, dass die in Übereinstimmung mit dem Gutachten der Baukommission ergänzten Planunterlagen am 20.01 + 03.03.2026 eingereicht worden sind;

Constaté che la documentaziun integrada en conformité al bëgnsté dla comisciun comunala por le frabiché é gnüda presentada ai 20.01 + 03.03.2026;

Accertato che la commissione comunale per il territorio e il paesaggio ha valutato la documentazione relativa alla verifica di assoggettabilità a VAS (valutazione ambientale strategica) della presente modifica, in base alla quale non si prevedono impatti significativi sull'ambiente tenendo conto dei criteri dell'allegato II della direttiva 2001/42/CE;

Festgehalten, dass die Gemeindegemeindekommission für Raum und Landschaft die Unterlagen zur Feststellung der SUP-Pflicht (strategische Umweltprüfung) für die vorliegende Änderung überprüft hat, laut welchen im Sinne der Kriterien des Anhangs II der Richtlinie 2001/42/EG keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind;

Azerté che la comisciun comunala por le teritore y la contrada á valuté la documentaziun revardënta l'azertamënt dl'oblianza dla VAS (valutazione ambientale strategica) por chësta modaziun, da chëra ch'al ne resultëia degünes consequënzes relevantes por l'ambiënt alado di criters dl'injunta II ala diretiva 2001/42/CE;

Accertato che i proprietari confinanti all'esterno della zona hanno controfirmato la documentazione in segno di consenso;

Visto il parere positivo dell'Ufficio strade Val Pusteria di data 17.03.2026 prot. 2245;

Accertato che ai sensi dell'art. 60, comma 2 della L.P. 9/2018 in data 17.12.2025 è stato pubblicato all'albo comunale apposito avviso onde informare la popolazione in merito alla previsione di approvazione della presente modifica;

Preso atto che con delibera della Giunta comunale n. 72 del 31.03.2026 è stato avviato il procedimento di approvazione della presente modifica del piano di attuazione;

Accertato che ai sensi dell'art. 60, comma 2 della L.P. 9/2018 la suddetta deliberazione unitamente alla relativa documentazione è stata pubblicata all'albo del Comune e sulla Rete Civica dell'Alto Adige per la durata di 30 giorni a partire dal 01.04.2026;

Constatato che entro il termine del deposito non sono pervenute alcune osservazioni;

Visto l'art. 60 della Legge Provinciale territorio e paesaggio del 10.07.2018, n. 9;

Ritenuto di poter fare propria la predetta proposta di modifica la quale risulta necessaria e appropriata per migliorare la qualità dell'insediamento e utilizzare meglio le aree disponibili; con la modifica proposta si può ottenere un uso edilizio più elevato su aree già urbanizzate ai fini di un utilizzo sostenibile del suolo;

Ritenuto pertanto che nulla osti all'approvazione della modifica, la quale risulta essere motivata, e in quanto non sussistono motivi ostativi di carattere pubblico;

Visti:  
il bilancio di previsione corrente;  
lo statuto comunale vigente;  
il Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con L.R. n. 2 del 03.05.2018;

Festgehalten, dass die angrenzenden Eigentümer außerhalb der Zone die Unterlagen als Zeichen der Einwilligung unterschrieben haben;

Nach Einsicht in das positive Gutachten des Straßendienstes Pustertal vom 17.03.2026 Prot. 2245;

Festgestellt, dass im Sinne von Art. 60, Abs. 2 des L.G. 9/2018 am 17.12.2025 eine entsprechende Kundmachung auf der Amtstafel der Gemeinde veröffentlicht wurde, um die Bevölkerung über die geplante Änderung zu informieren;

Festgehalten, dass mit Beschluss des Gemeindeausschusses Nr. 72 vom 31.03.2026 das Verfahren für die Genehmigung der vorliegenden Änderung des Durchführungsplanes eingeleitet worden ist;

Festgehalten, dass genannter Beschluss mit den dazugehörigen Unterlagen im Sinne des Art. 60, Abs. 2 des L.G. 9/2018, für die Dauer von 30 Tagen ab 01.04.2026 an der Amtstafel der Gemeinde und im Südtiroler Bürgernetz veröffentlicht worden ist;

Festgestellt, dass innerhalb der Veröffentlichungsfrist keinerlei Anmerkungen eingebracht worden sind;

Nach Einsichtnahme in den Art. 60 des Landesgesetzes für Raum und Landschaft vom 10.07.2018, Nr. 9;

Erachtet, den vorgelegten Änderungsvorschlag sich zu eigen zu machen, welcher notwendig und sinnvoll ist um die Siedlungsqualität zu verbessern und die verfügbaren Flächen besser zu nutzen; durch die vorgeschlagene Bauweise kann eine höhere bauliche Nutzung auf bereits erschlossenen Grundstücksflächen erreicht werden im Sinne einer nachhaltigen Nutzung von Grund und Boden;

Erachtet, dass somit der Genehmigung der Änderung nichts im Wege steht, weil dieselbe begründet erscheint und keine Hinderungsgründe im öffentlichen Interesse vorliegen;

Nach Einsichtnahme:  
in den laufenden Haushaltsvoranschlag;  
in die geltende Satzung der Gemeinde;  
in den Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, genehmigt mit R.G. Nr. 2 vom 03.05.2018;

Azerté che i proprietars confinanc fora dla zona á firmé la documentaziun sciöche sëgn de consëns;

Odü l'arat positif dl Ofize strades Val de Puster di 17.03.2026 prot. 2245;

Azerté che alado dl art. 60, coma 2 dla L.P. 9/2018 é gnü publiché ai 17.12.2025 n avis sön tofla de comun por informé la popolaziun söla previjiun de aprovaziun de chësta mudaziun;

Dè at che cun delibera dla Junta de Comun nr. 72 di 31.03.2026 é gnü metü a jí la prozedüra de aprovaziun dla modaziun al plann de atuaziun;

Azertè che aladò dl art. 60, coma 2 dla L.P. 9/2018 l é la delibera suradita adüm a düta la documentaziun gnüda publicada söla tofla de comun y söla Rëi Zivica de Süditrol por la durada de 30 dis dai 01.04.2026 inant;

Constatè che anter le tëmp de publicaziun n'él gnü presentè degünes osservaziuns;

Odü l'art. 60 dla Lege Provinziala por le teritore y la contrada di 10.07.2018 nr. 9;

Aratè de podèi fã nosta la proposta suradita che é nezesciara y d'ütl por mioré la cualité di insediamënc y anuzé damí les sperses a disposiziun; cun la modaziun proponüda pónse arjunje n anuzamënt plü alt söles sperses bele urbanisades cun le fin de n anuzamënt sostenibl dl grunt;

Aratè insciö ch'al ne é nia decuntra al aprovaziun dla modaziun, che é motivada y deache al ne é de cuntra degünes gausces de interes publich;

Odüs:  
le bilanz de previjiun corënt;  
le statut de comun varënt;  
le Codesc di comuns dla Regiun autonoma Trentin-Südtirol, aprové cun L.R. nr. 2 di 03.05.2018;

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

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

**d e l i b e r ë i a**  
**LA JUNTA DE COMUN**

all'unanimità in forma palese

- 1) di approvare la proposta di modifica al piano di attuazione della zona residenziale di espansione C3 'Ciamplo 4' come da documentazione progettuale dell'Arch. Emanuel Kostner, assunta al protocollo del comune al n. 2467, che viene allegata alla presente deliberazione per formarne parte essenziale ed integrale, comportante le seguenti variazioni ai lotti Fwo3 + Gwo3:
  - inserimento nuovo accesso dalla strada provinciale;
  - inserimento cubatura derivante a bonus energetico;
  - delimitazione dell'area entro la quale sono consentite modifiche all'andamento del terreno;
  - inserimento di una superficie edificabile per un volume seminterrato;
  - inserimento muri di sostegno;
  - correzione della quota di riferimento;
- 2) di pubblicare la presente deliberazione, corredata della relativa documentazione tecnica, nella Rete Civica dell'Alto Adige e di dare atto che la modifica del piano di attuazione entrerà in vigore il giorno successivo alla pubblicazione, ai sensi dell'art. 60, comma 5 della L.P. 9/2018;
- 3) di dare atto che la presente deliberazione non comporta spese a carico del bilancio comunale.

einstimmig in offenkundiger Form

- 1) den Änderungsvorschlag des Durchführungsplanes der Wohnbauerweiterungszone C3 'Ciamplo 4', gemäß der Unterlagen von Arch. Emanuel Kostner, eingegangen unter Prot. Nr. 2467, welche diesem Beschluss als wesentlicher und ergänzender Bestandteil beigelegt werden und folgende Änderungen an den Bauloses Fwo3 + Gwo3 als Gegenstand haben, zu genehmigen:
  - Eintragung einer neuen Zufahrt von der Landesstraße;
  - Eintragung Kubatur aus Energiebonus;
  - Abgrenzung der Fläche innerhalb welcher, Änderungen am bestehenden Geländeverlauf gestattet sind;
  - Eintragung einer Baurechtsfläche für ein teilweise unterirdisches Volumen;
  - Eintragung von Stützmauern;
  - Richtigstellung der Bezugsquote;
- 2) gegenständlichen Beschluss einschließlich der entsprechenden technischen Unterlagen im Südtiroler Bürgernetz zu veröffentlichen und festzuhalten, dass die Abänderung des Durchführungsplanes am Tag nach der Veröffentlichung in Kraft treten wird, i.S. des Art. 60, Abs. 5 des L.G. 9/2018;
- 3) festzuhalten, dass der gegenständliche Beschluss keine Ausgaben zu Lasten des Gemeindehaushaltes bewirkt.

al'unanimité en forma evidënta

- 1) de aprové la proposta de mudaziun al plann de atuaziun dla zona residenziala de espanjiun C3 'Ciamplo 4', aladò dla documentaziun dl Arch. Emanuel Kostner, tuta sö tl protocol al nr. 2467, che vëgn injuntada a chësta delibera sciöche pert integrënta y sostanziala, y che comporta les mudaziuns suandëntes ai loc Fwo3 + Gwo3:
  - inserimënt azes nü dala strada provinciala;
  - inserimënt cubatüra dal bonus energetic;
  - delimitaziun dla spersa sön chëra ch'al pó gní fat modaziuns al andamënt dl terac;
  - inserimënt de na spersa da fabriché por n volum en pert sot tera;
  - inserimënt de mürs de sostëgn;
  - coreziun dla cuota de referimënt;
- 2) de publiché chësta delibera adüm a düta la documentaziun tecnica söla Rëi Zivica de Südtirol y de dé at che la modaziun dl plann de atuaziun jarà en forza le de dô la publicaziun, aladò dl art. 60, coma 5 dla L.P. 9/2018;
- 3) de dé at che chësta deliberaziun ne comporta degönes spëises a ciaria dl bilanz de comun.

