



**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 Gemeindeausschusses**

**Deliberaziun
dla junta de comun**

Prot. Nr.

Seduta del – Sitzung vom – Sentada di
19.05.2026

Ore - Uhr - Ora
08:00

OGGETTO:

Zona mista M3 "Aiarëi" - Approvazione della 1. modifica al piano di attuazione - 2. provvedimento

GEGENSTAND:

Mischgebiet M3 "Aiarëi" - Genehmigung der 1. Änderung des Durchführungsplanes - 2. Maßnahme

ARGOMËNT:

Zona moscedada M3 "Aiarëi" - Aprovaziun dla 1. mudaziun al plann de atuaziun - 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 sentada, suratol le signur

Felix Nagler

nella sua qualità di Sindaco ne assume la presidenza e dichiara aperta la seduta. La giunta passa alla trattazione dell'oggetto suddetto.

in seiner Eigenschaft als Bürgermeister den Vorsitz und erklärt die Sitzung für eröffnet. Der Ausschuss behandelt obigen Gegenstand.

te süa cualité de Ombolt la presidënza 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

10XJARbaAUF5YOym68Le76O2W4IQR7ccY+pJPdBIzKs=

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

a1Q4IL3OJZYiUeKTt2YJjWWK+IMvvqa8VVFhK1/m/1o=

Visto il piano di attuazione per la zona mista M3 'Aiarëi', elaborato dall'Arch. Sigrid Piccolruaz e approvato con delibera consiliare n. 30/C del 29.06.2005;

Vista la delibera consiliare n. 52/C di data 17.12.2024 con la quale è stato deliberato di trasformare la predetta zona in una zona mista M3 con l'aumento della densità edilizia da 1,3 m³/m² a 2,0 m³/m², in seguito alla quale si rende necessario l'adeguamento del piano di attuazione;

Vista la proposta di modifica al piano di attuazione della anzidetta zona, presentata al protocollo n. 13058, giusta la relativa documentazione tecnica a firma dell'Arch. Sigrid Piccolruaz, protocollo n. 2469;

Preso atto che la modifica prevede le seguenti variazioni:

- adeguamento della cubatura massima sulla base della nuova densità edilizia e superficie della zona;
- ampliamento della superficie edificabile;
- inserimento possibilità utilizzo bonus energetico;
- rettifica e integrazione norme di attuazione;

Preso atto che nella seduta del 10.02.2026 la commissione comunale per il territorio e il paesaggio, ha espresso all'unanimità parere favorevole con prescrizioni;

Constatato che la documentazione integrata in conformità al parere della commissione edilizia è stata inoltrata in data 09.03.2026;

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;

Accertato che i proprietari confinanti

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

- **fachliches Gutachten** mit dem elektronischen Fingerabdruck

10XJARbaAUF5YOym68Le76O2W4IQR7ccY+pJPdBIzKs=

- **buchhalterisches Gutachten** mit dem elektronischen Fingerabdruck

a1Q4IL3OJZYiUeKTt2YJjWWK+IMvvqa8VVFhK1/m/1o=

Nach Einsichtnahme in den Durchführungsplan des Mischgebietes M3 'Aiarëi', erstellt von Dr. Arch. Sigrid Piccolruaz und genehmigt mit Ratsbeschluss Nr. 30/C vom 29.06.2005;

Nach Einsicht in den Ratsbeschluss Nr. 52/C vom 17.12.2024 mit welchem die Umwandlung der obgenannten Zone in ein Mischgebiet M3 mit Erhöhung der Baumassendichte von 1,3 m³/m² auf 2,0 m³/m² beschlossen worden ist und dass infolgedessen die Anpassung des Durchführungsplanes notwendig ist;

Nach Einsichtnahme in den unter Prot. Nr. 13058 eingereichten Vorschlag zur Abänderung des Durchführungsplanes der genannten Zone, gemäß den Planunterlagen von Arch. Sigrid Piccolruaz, Prot. Nr. 2469;

Zur Kenntnis genommen, dass mit dem obgenannten Ansuchen folgende Änderungen beantragt werden:

- Anpassung der Maximalkubatur auf Grund der neuen Baumassendichte und Zonenfläche;
- Erhöhung der Baurechtsfläche;
- Einfügung Möglichkeit zur Nutzung Energiebonus;
- Richtigstellung und Ergänzung der Durchführungsbestimmungen;

Festgehalten, dass die Gemeindekommission für Raum und Landschaft, in der Sitzung vom 10.02.2026 einstimmig ein positives Gutachten mit Auflagen erteilt hat;

Festgestellt, dass die in Übereinstimmung mit dem Gutachten der Baukommission ergänzten Planunterlagen am 09.03.2026 eingereicht worden sind;

Festgehalten, dass die Gemeindekommission 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;

Festgehalten, dass die angrenzenden Ei-

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

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

10XJARbaAUF5YOym68Le76O2W4IQR7ccY+pJPdBIzKs=

- **arat contabl** cun la mercia digitala

a1Q4IL3OJZYiUeKTt2YJjWWK+IMvvqa8VVFhK1/m/1o=

Odü le plann de atuaziun dla zona moscedada M3 'Aiarëi', lauré fora dal Arch. Sigrid Piccolruaz y aprové cun deliberaziun de consëi nr. 30/C di 29.06.2005;

Odüda la delibera dl consëi nr. 52/C di 17.12.2024 cun chëra ch'al é gnü deliberé da trasformé la zona suradita te na zona moscedada M3 cun l'aumënt dl indesc de densité da 1,3 m³/m² a 2,0 m³/m² y che de consequenza val debojëgn da adegué le plann de atuaziun;

Odüda la proposta de mudaziun al plann de atuaziun dla zona suradita, presentada al protocol nr. 13058, aladô dla documentaziun tecnica firmada dal Arch. Sigrid Piccolruaz, protocol nr. 2469;

Dé at che la mudaziun suradita prevëiga chëstes modaziuns:

- adeguamënt dla cubatüra mascima söla basa dl indesc nü de densité y dla spersa dla zona;
- ampliament dla spersa da fabriché;
- inserimënt posibilité anuzamënt dl bonus energetich;
- retificaziun y integraziun dles normes de atuaziun;

Dé at che la comisciun comunala por le teritore y la contrada, á tla sentada di 10.02.2026 dé jö, cun dütes les usc a üna, n arat positif cun prescriziuns;

Constaté che la documentaziun integrata en conformité al bëgnsté dla comisciun comunala por le frabiché é gnüda presentada ai 09.03.2026;

Azerté che la comisciun comunala por le teritore y la contrada á valuté la documentaziun revardëta 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;

Azerté che i proprietars confinanc fora dla

all'esterno della zona hanno controfirmato la documentazione in segno di consenso;

Accertato che ai sensi dell'art. 60, comma 2 della L.P. 9/2018 in data 02.03.2026 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. 73 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;

LA GIUNTA COMUNALE delibera

all'unanimità in forma palese

1) di approvare la proposta di modifica al piano di attuazione della zona mista M3 'Aiarëi' come da istanza e documentazione progettuale dell'Arch. Sigrid Piccolruaz, assunta al

gentümer außerhalb der Zone die Unterlagen als Zeichen der Einwilligung unterschrieben haben;

Festgestellt, dass im Sinne von Art. 60, Abs. 2 des L.G. 9/2018 am 02.03.2026 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. 73 vom 31.03.2026 das Verfahren für die Genehmigung der vorliegenden Änderung des Durchführungsplanes eingeleitet worden ist;

Festgehalten, dass genannter Beschluss mit den dazugehörenden 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;

beschließt DER GEMEINDEAUSSCHUSS

einstimmig in offenkundiger Form

1) den Änderungsvorschlag des Durchführungsplanes des Mischgebietes M3 'Aiarëi', gemäß dem Antrag und der Unterlagen von Arch. Sigrid Piccolruaz, eingegangen unter Prot. Nr.

zona á firmé la documentaziun sciöche sëgn de consëns;

Azerté che alado dl art. 60, coma 2 dla L.P. 9/2018 é gnü publiché ai 02.03.2026 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. 73 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 tēmp 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 podëi fá nosta la proposta suradita che é nezesciara y d'ütl por mioré la cualité di insediament y anuzé damí les sperses a disposiziun; cun la modaziun proponüda pónse arjunje n anuzament plü alt söles sperses bele urbanisades cun le fin de n anuzament 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 public;

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;

deliberëia LA JUNTA DE COMUN

all'unanimité en forma evidënta

1) de aprové la proposta de mudaziun al plann de atuaziun dla zona moscedada M3 'Aiarëi', aladò dla domanda y dla documentaziun dl Arch. Sigrid Piccolruaz, tuta sö tl

protocollo del comune al n. 2469, che viene allegata alla presente deliberazione per formarne parte essenziale ed integrale, comportante le seguenti variazioni:

- adeguamento della cubatura massima sulla base della nuova densità edilizia e superficie della zona;
- ampliamento della superficie edificabile;
- inserimento possibilità utilizzo bonus energetico;
- rettifica e integrazione norme di attuazione;

2469, welche diesem Beschluss als wesentlicher und ergänzender Bestandteil beigelegt werden und folgende Auswirkungen haben, zu genehmigen:

- Anpassung der Maximalkubatur auf Grund der neuen Baumassendichte und Zonenfläche;
- Erhöhung der Baurechtsfläche;
- Einfügung Möglichkeit zur Nutzung Energiebonus;
- Richtigstellung und Ergänzung der Durchführungsbestimmungen;

protocol al nr. 2469, che vëgn injuntada a chësta delibera sciöche pert integrënta y sostanziala, y che comporta les mudaziuns suandëntes:

- adeguamënt dla cubatüra mascima söla basa dl indesc nü de densité y dla spersa dla zona;
- ampliamënt dla spersa da fabriché;
- inserimënt posibilité anuzamënt dl bonus energetich;
- retificaziun y integraziun dles normes de atuaziun;

- | | | |
|--|---|--|
| 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; | 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; | 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, aladô dl art. 60, coma 5 dla L.P. 9/2018; |
| 3) di dare atto che la presente deliberazione non comporta spese a carico del bilancio comunale. | 3) festzuhalten, dass der gegenständliche Beschluss keine Ausgaben zu Lasten des Gemeindehaushaltes bewirkt. | 3) de dè at che chësta deliberaziun ne comporta degönes spëises a ciaria dl bilanz de comun. |

