



COMUNE DI
LA VALLE

Provincia Autonoma di Bolzano-
Alto Adige

GEMEINDE
WENGEN

Autonome Provinz Bozen-Südtirol

COMUN DA
LA VAL

Provinzia Autonoma de Balsan-Südtirol

**Delibera
della giunta comunale**

**Beschluss
des Gemeindeausschusses**

**Deliberaziun
dla junta de comun**

Prot. Nr.

Seduta del – Sitzung vom – Sentada di
01.09.2026

Ore - Uhr - Ora
08:00

OGGETTO:

**Zona mista M3 "Plaiac 1" - 25.
modifica al piano di attuazione
(lotto M4) - Avvio del procedi-
mento**

GEGENSTAND:

**Mischgebiet M3 "Plaiac 1" -
25. Änderung des Durchfüh-
rungsplanes (Baulos M4) - Ein-
leitung des Verfahrens**

ARGOMËNT:

**Zona moscedada M3 "Plaiac
1" - 25. mudaziun al plann de
atuaziun (lot M4) - Scomen-
ciamënt dla prozedüra**

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 Nagler

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

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

te súa cualité de Ombolt la presidënza
y detlarëia daverta la sentada. La jun-
ta 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

HZrChqpnFDLQfShhkH64ECbdiX8v7OVQpjKGuL7bWTo=

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

xdJggk1Bu9LX1JXddqW38WN+rHyoqR+tZIZDLNzAEgI=

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

- **fachliches Gutachten** mit dem elektronischen Fingerabdruck

- **buchhalterisches Gutachten** mit dem elektronischen Fingerabdruck

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

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

- **arat contabl** cun la merscia digitala

Visto il piano di attuazione della zona residenziale di espansione C2 'Plaiac 1', elaborato dall'Arch. Erich Agreiter e approvato con delibera consiliare n. 61/C del 29.12.1997 nonché le successive modifiche approvate;

Vista la delibera consiliare n. 14 di data 23.04.2024 con la quale è stato deliberato l'aumento della densità edilizia per la predetta zona di espansione da 1,6 m³/m² a 2,0 m³/m² e la trasformazione in una zona mista "M3";

Vista la proposta di modifica al piano di attuazione della anzidetta zona, presentata dal proprietario della p.ed. 749 - lotto "M4" - al protocollo n. 3409, giusta la relativa documentazione tecnica a firma dell'Arch. Christian Agreiter, protocollo n. 10670;

Preso atto che la proposta prevede le seguenti variazioni al lotto "M4":

- inserimento di un muro di sostegno;
- lieve ampliamento della superficie edificabile;

Preso atto che nella seduta del 14.04.2026 la commissione edilizia comunale, nella funzione della 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 24.08 + 27.08.2026;

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 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 24.04.2026 è stato pubblicato all'albo comunale apposito avviso onde informare la popolazione in merito alla previsione di approvazione della presen-

Nach Einsichtnahme in den Durchführungsplan der Wohnbauerweiterungszone C2 'Plaiac 1', erstellt von Dr. Arch. Erich Agreiter und genehmigt mit Ratsbeschluss Nr. 61/C vom 29.12.1997 sowie auch in die genehmigten Änderungen;

Nach Einsicht in den Ratsbeschluss Nr. 14 vom 23.04.2024 mit welchem die Erhöhung der Baumassendichte für die obgenannte Erweiterungszone von 1,6 m³/m² auf 2,0 m³/m² und die Umwandlung in eine Mischgebiet „M3“ beschlossen worden ist;

Nach Einsicht in den vom Eigentümer der B.p. 749 - Baulos "M4" - unter Prot. Nr. 3409 eingereichten Vorschlag zur Abänderung des Durchführungsplanes der genannten Zone, gemäß den Planunterlagen von Arch. Christian Agreiter, Prot. Nr. 10670;

Zur Kenntnis genommen, dass der obgenannte Vorschlag folgende Änderungen am Baulos „M4“ vorsieht:

- Eintragung einer Stützmauer;
- geringfügige Erweiterung der Baurechtsfläche;

Festgehalten, dass die Gemeindebaukommission, in der Funktion der Gemeindekommission für Raum und Landschaft, in der Sitzung vom 14.04.2026 einstimmig ein positives Gutachten mit Auflagen erteilt hat;

Festgestellt, dass die in Übereinstimmung mit dem Gutachten der Baukommission ergänzten Planunterlagen am 24.08 + 27.08.2026 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 Eigentümer 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 24.04.2026 eine entsprechende Kundmachung auf der Amtstafel der Gemeinde veröffentlicht wurde, um die Bevölkerung über die geplante Änderung zu

Odü le plann de atuaziun dla zona residenziala de espanjiun C2 'Plaiac 1', lauré fora dal Arch. Erich Agreiter y aprové cun deliberaziun de consëi nr. 61/C di 29.12.1997 sciöche ince les modaziuns aprovades;

Odüda la delibera dl consëi nr. 14 di 23.04.2024 cun chëra ch'al é gnü deliberé l'aumënt dl indesc de densité por la zona d'espansiun suradita da 1,6 m³/m² a 2,0 m³/m² y la trasformaziun te na zona moscedada "M3";

Odüda la proposta de mudaziun al plann de atuaziun dla zona suradita, presentada dal proprietar dla p.fab. 749 - lot "M4" - al protocol nr. 3409, aladô dla documentaziun tecnica firmada dal Arch. Christian Agreiter, protocol nr. 10670;

Dé at che la proposta suradita prevëiga chëstes modaziuns al lot "M4":

- inserimënt de n mür de sostëgn;
- pice ampliament dla spersa da fabriché;

Dé at che la comisciun comunala por le frabiché, tla funziun dla comisciun comunala por le teritore y la contrada, á tla sentada di 14.04.2026 dé jö, cun dütes les usc a üna, n arat positif cun prescriziuns;

Constaté che la documentaziun integrada en conformité al bëgnsté dla comisciun comunala por le frabiché é gnüda presentada ai 24.08 + 27.08.2026;

Azerté che la comisciun comunala por le teritore y la contrada á valuté la documentaziun revardëta l'azertamënt dl'oblianza dla VAS (valutaziun ambientala 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 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 24.04.2026 n avis sön tofla de comun por informé la popolaziun söla previjiun de aprovaziun de chësta mudaziun;

te modifica;

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 'Plaiac 1' come da documentazione dell'Arch. Christian Agreiter, assunta al protocollo del comune al n. 10670, che viene allegata alla presente deliberazione per formarne parte essenziale ed integrale, comportante le seguenti variazioni:
 - inserimento di un muro di sostegno;
 - lieve ampliamento della superficie edificabile;
- 2) di dare atto che ai sensi dell'articolo 60 della L.P. 9/2018 la proposta del piano adottata, corredata della relativa documentazione, viene pubblicata per la durata di 30 giorni all'albo del Comune e sulla Rete Civica dell'Alto Adige; entro lo stesso termine i soggetti interessati possono presentare al Comune le loro osservazioni;
- 3) di avviare il procedimento per l'approvazione della presente modifica al piano di attuazione ;
- 4) di dare atto che la presente deliberazione non comporta spese a carico del bilancio comunale.

informieren;

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 'Plaiac 1', gemäß Unterlagen von Arch. Christian Agreiter, eingegangen unter Prot. Nr. 10670, welche diesem Beschluss als wesentlicher und ergänzender Bestandteil beigelegt werden und folgende Auswirkungen haben, zu genehmigen:
 - Eintragung einer Stützmauer;
 - geringfügige Erweiterung der Bau-rechtsfläche;
- 2) kundzutun, dass im Sinne des Art. 60 des L.G. 9/2018 der genehmigte Planentwurf, zusammen mit den entsprechenden Unterlagen an der Amtstafel der Gemeinde und im Südtiroler Bürgernetz 30 Tage lang veröffentlicht wird; innerhalb dieser Frist können die Betroffenen bei der Gemeinde ihre Anmerkungen einbringen;
- 3) das Verfahren für die Genehmigung der gegenständlichen Änderung des Durchführungsplanes einzuleiten;
- 4) festzuhalten, dass der gegenständliche Beschluss keine Ausgaben zu Lasten des Gemeindehaushaltes bewirkt.

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

Aratè de podëi fà nosta la proposta suradita che é nezesciara y d'ütl por mioré la cualité di insediamënc y anuzé dami 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 gauses 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;

deliberă LA JUNTA DE COMUN

al'unanimité en forma evidënta

- 1) de aprové la proposta de mudaziun al plann de atuaziun dla zona moscedada M3 'Plaiac 1', aladô dla documentaziun dl Arch. Christian Agreiter, tuta sö tl protocol al nr. 10670, che vëgn injuntada a chësta delibera sciöche pert integrënta y sostanziala, y che comporta les mudaziuns suandëntes:
 - inserimënt de n mür de sostëgn;
 - pice ampliamënt dla spersa da fabriché;
- 2) de anoté che aladô dl art. 60 dla L.P. 9/2018 vëgn la proposta dl plann, adüm ala documentaziun revardënta, publicada por la durada de 30 dis söla tofla de comun y tla rëi zivica de Südtirol; anter chësc terminn pò i interessá porté dant al comun sües osservaziuns;
- 3) de mëte a jí la prozedüra de aprovaziun dla modaziun al plann de atuaziun en argomënt;
- 4) de dè at che chësta deliberaziun ne comporta degönes spëises a ciaria dl bilanz de comun.

Letto, confermato e sottoscritto.

Gelesen, genehmigt und gefertigt.

Lit, confirmé y sotescrit.

Il Sindaco – Der Bürgermeister

Il/La segretario/a comunale – Der/Die Gemeindesekretär/in

L'Ombolt

Le/La secreter/ia de comun

Felix Nagler

Dr. Monica Willeit

Contro il presente provvedimento ogni cittadino/a può presentare opposizioni alla Giunta comunale entro i dieci giorni di pubblicazione dello stesso ai sensi dell'articolo 183, comma 5 del codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con Legge regionale 3 maggio 2018, n. 2. Inoltre ogni interessato/a può presentare ricorso ai sensi dell'art. 41, comma 2, del D.Lgs 104/2010 alla sezione Autonoma di Bolzano del Tribunale Amministrativo Regionale entro 60 giorni dopo il periodo di pubblicazione di questa deliberazione. Se il provvedimento riguarda procedure di affidamento relativi a pubblici lavori, servizi e forniture il termine di ricorso è ridotto ai sensi dell'art. 120, comma 5, D.Lgs 104/2010 a 30 giorni dalla conoscenza dell'atto.

Gegen die vorliegende Verwaltungsmaßnahme kann jede/r Bürger/in innerhalb der zehntägigen Veröffentlichungsfrist derselben im Sinne des Artikels 183, Absatz 5 des Kodexes der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region TrentinoSüdtirol, genehmigt mit Regionalgesetz vom 3. Mai 2018, Nr. 2, Einspruch beim Gemeindeausschuss erheben. Ferner kann jede/r Interessierte innerhalb von 60 Tagen nach Ablauf der Veröffentlichungsfrist dieses Beschlusses gemäß Art. 41, Absatz 2, GvD 104/2010 bei der Autonomen Sektion Bozen des Regionalen Verwaltungsgerichtshofes Rekurs einreichen. Betrifft die Verwaltungsmaßnahme die Vergabe von öffentlichen Bauleistungen, Dienstleistungen und Lieferungen, ist die Rekursfrist gemäß Art. 120, Abs. 5, GvD 104/2010 auf 30 Tagen ab Kenntnisnahme reduziert.

Cuntra chësc provedimënt pó vigni zittadin/a presenté oposiziuns ala junta de comun anter i diesc dis de publicaziun de chësc medemo provedimënt aladò dl articul 183, coma 5 dl codesc di ënc locai dla Regiun Autonoma Trentin-Südtirol, aprové cun la Lege regionala di 3 de ma 2018, n. 2. Implö pó vigni interessé/ada presenté recurs aladò dl art. 41, coma 2, dl D.Lgs 104/2010 ala seziun autonoma da Balzan dl Tribunal Aministratif Regional anter 60 dis do la perioda de publicaziun de chësta deliberaziun. Sce chësta deliberaziun reverda prozedöres d'afidamënt de laurs, fornidöres y sorvisc publics, dailó é le termin por fá recurs scurté aladò dl art. 120, coma 5, D.Lgs. 104/2010 a 30 dis da canche an l'á odüda.

documento firmato tramite firma digitale – digital signiertes Dokument – documënt firmé cun firma digitala

Fascicolo/Akt/Pratica D3	Impegno / Verpflichtung / Impëgn	Mandato / Zahlungsauftrag / Mandat
45		