

GEMEINDE GSIES
Autonome Provinz Bozen - Südtirol



COMUNE DI VALLE DI CASIES
Provincia Autonoma di Bolzano-Alto Adige

**BESCHLUSSNIEDERSCHRIFT DES
GEMEINDEAUSSCHUSSES**

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA
GIUNTA COMUNALE**

SITZUNG VOM - SEDUTA DEL

UHRZEIT - ORE

08.07.2025

22:25

Nach Erfüllung der im geltenden Regionalgesetz über die Gemeindeordnung enthaltenen Formvorschriften wurden für heute, im üblichen Sitzungssaal, die Mitglieder dieses Gemeindeausschusses einberufen.
Anwesend sind:

Previo esaurimento delle formalità prescritte dalla vigente Legge regionale sull'Ordinamento dei Comuni, vennero per oggi convocati, nella solita sala delle adunanze, i componenti questa Giunta Comunale.
Sono presenti:

		entschuldigt abwesend assente giustificato	unentschuldigt abwesend assente ingiustificato	Fernzugang Mod. Rem.
Bürgermeister - Sindaco	Paul SCHWINGSHACKL			
Vizebürgermeister - Vicesindaco	Andreas PRAMSTRALLER			
Gemeindereferent - Assessore	Hugo BACHMANN			
Gemeindereferentin - Assessore	Sara STEINMAIR			

Schriftführer: die Gemeindesekretärin Frau

Segretario: la Segretaria comunale Signora

Kathrin GUTWENGER

Nach Feststellung der Beschlussfähigkeit, übernimmt

Constatato che il numero degli intervenuti è sufficiente per la legalità dell'adunanza,

Paul SCHWINGSHACKL

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

nella sua qualità di **Sindaco** assume la presidenza e dichiara aperto la seduta.

Behandelt wird folgender

Si tratta il seguente

GEGENSTAND:

OGGETTO:

Änderung des Landschafts- und Bauleitplan: Umwidmung von "Gewerbegebiet" und "Wald" in "Mischgebiet M1" auf der Bp. 694, Gp. 794 und Gp. 795/1 K.G.St.Magdalena in Gsies - Einleitung des Verfahrens (Antragsteller: Hofmann Karl und Reier Roland)

Modifica piano paesaggistico e piano urbanistico comunale: Trasformazione da "zona per insediamenti produttivi D2" e "bosco" in "zona mista M1" sulla p.ed. 694, p.f. 794 e p.f. 795/1 C.C. S. Magdalena in Casies - Avvio del procedimento (Richiedenti: Hofmann Karl e Reier Roland)



unverzüglich vollstreckbar
immediatamente eseguibile

Betreff: Änderung des Landschafts- und Bauleitplan: Umwidmung von "Gewerbegebiet" und "Wald" in "Mischgebiet M1" auf der Bp. 694, Gp. 794 und Gp. 795/1 K.G.St.Magdalena in Gsies - Einleitung des Verfahrens (Antragsteller: Hofmann Karl und Reier Roland)

Oggetto: Modifica piano paesaggistico e piano urbanistico comunale: Trasformazione da "zona per insediamenti produttivi D2" e "bosco" in "zona mista M1" sulla p.ed. 694, p.f. 794 e p.f. 795/1 C.C. S. Maddalena in Casies - Avvio del procedimento (Richiedenti: Hofmann Karl e Reier Roland)

Festgestellt, dass der geltende Bauleitplan der Gemeinde Gsies mit Ratsbeschluss Nr. 44 vom 30.11.2001 und mit Beschluss des Landesausschusses Nr. 4848 vom 16.12.2002 genehmigt worden ist und mit Beschluss des Gemeinderates Nr. 6 vom 15.04.2013 bestätigt wurde bzw. mit Beschluss des Gemeinderates Nr. 13 vom 30.04.2024 wieder bestätigt worden ist;

Preso atto, che il piano urbanistico del Comune di Valle di Casies è stato approvato con delibera consiliare n. 44 del 30.11.2001 e con delibera della Giunta provinciale n. 4848 del 16.12.2002 e che con delibera consiliare n. 6 del 15.04.2013 lo stesso è stato confermato e con delibera consiliare n. 13 del 30.04.2024 è stato di nuovo confermato;

Festgehalten, dass die Übergangsbestimmung laut Art. 103, Abs. 5 des L.G. 9/2018 unter anderem Folgendes vorsieht: „Bis zur Genehmigung des in Artikel 51 vorgesehenen Gemeindeentwicklungsprogramms versteht man unter Siedlungsgebiet die verbauten Ortskerne im Sinne von Artikel 12 des Landesgesetzes vom 15. April 1991, Nr. 10, in geltender Fassung, sowie jene zusammenhängenden Siedlungsbereiche mit mehr als zehn Wohngebäuden, die eine Baudichte von mindestens 1,0 m³/m² aufweisen. Die Landesregierung kann in diesem Zeitraum Anträge der Gemeinden für die Ausweisung neuer Baugebiete, die an bestehende Baugebiete anschließen müssen, von Gebieten für öffentliche Einrichtungen, von Sondernutzungsgebieten für Speicherbecken und von primären Erschließungsanlagen sowie die Änderung von Bauvorschriften für einzelne Zonen nach dem Verfahren laut Artikel 54 Absatz 2 genehmigen. Die Ausweisung neuer Baugebiete, auch in Durchführung von Raumordnungsvereinbarungen im Sinne von Artikel 20, ist auch dann zulässig, wenn diese durch Flächen für Verkehr und Mobilität, oder durch Bachläufe von bestehenden Baugebieten getrennt sind. Im selben Zeitraum kann die Gemeinde im verbauten Ortskern Änderungen an den Flächenwidmungen und Bauvorschriften mit dem Verfahren laut Artikel 54 Absatz 1 vornehmen.“

Accertato che la disposizione transitoria di cui all'art. 103, comma 5 della L.P. 9/2018 prevede tra l'altro quanto segue: "Fino all'approvazione del programma di sviluppo comunale previsto dall'articolo 51, per area insediabile si intendono i centri edificati ai sensi dell'articolo 12 della legge provinciale 15 aprile 1991, n. 10, e successive modifiche, ovvero quegli agglomerati connessi con più di dieci edifici ad uso abitazione con una densità edificabile di almeno 1,0 mc/mq. La Giunta provinciale può, entro lo stesso periodo, approvare secondo il procedimento di cui all'articolo 54, comma 2, domande dei Comuni riguardanti l'individuazione di nuove zone edificabili, che devono essere contigue alle zone edificabili esistenti, di zone per attrezzature pubbliche, di zone a destinazione particolare per i bacini di accumulo e di opere di urbanizzazione primaria nonché la modifica di indici per singole zone. La destinazione di nuove zone edificabili, anche in attuazione di accordi urbanistici ai sensi dell'articolo 20, è consentita anche se queste sono separate dalle zone edificabili esistenti da aree destinate alla viabilità e alla mobilità o da torrenti. Nello stesso periodo il Comune può procedere a modifiche delle destinazioni delle aree e degli indici nel centro edificato, con la procedura di cui all'articolo 54, comma 1."

Nach Einsichtnahme in die Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan der Gemeinde, harmonisiert mit Dekret Nr. 19438 vom 15.10.2020.

Visto le norme di attuazione al piano urbanistico comunale, armonizzate con decreto n. 19438 del 15.10.2020.

Nach Einsichtnahme in den Landschaftsplan der Gemeinde Gsies, welcher mit Beschluss des Gemeinderates Nr. 34 vom 23.12.2014 und mit Beschluss der Landesregierung Nr. 312 vom 17.03.2015 genehmigt worden ist;

Visto il piano urbanistico rielaborato del Comune di Valle di Casies che è stato approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 34 del 23.12.2014 e con delibera della Giunta Provinciale n. 312 del 17.03.2015;

Nach Einsichtnahme in den Vorschlag zur Abänderung des Landschafts- und Bauleitplanes für die Umwidmung einer Teilfläche von 754 m² von „Gewerbegebiet“ und „Wald“ in ein „Mischgebiet M1“ auf einer Teilfläche der Bp. 694, der Gp. 795/1 und der Gp. 794 K.G. St. Magdalena in Gsies vorgelegt am 14.02.2025 mit Prot. Nr. 0001345 von Herrn Karl Hofmann und Roland Reier und ausgearbeitet von Dr. Arch. Dietmar Leitner aus Brixen wie folgt:

Visto la proposta per la modifica al piano paesaggistico e piano urbanistico comunale per la trasformazione di una zona parziale di 754 m² da zona per insediamenti produttivi D2” e zona “Bosco” in zona mista M1 sulla p.ed. 694, p.f. 795/1, p.f. 794 C.C. Santa Maddalena in Casies presentata con data 14.02.2025 con n. prot. 0001345 del Sig. Karl Hofmann e Roland Reier e elaborato dal dott. arch. Dietmar Leitner di Bressanone con la seguente variazione:

Parzellen und Eigentümerverzeichnis Elenco particelle e proprietari					
Art der Parzellen Tipo di particella	Parzellennummer Numero di particella	Eigentümer Proprietario	Ursprungszonierung Zonazione attuale	Zielzonierung Zonazione prevista	Betroffene Fläche Aree di riferimento
Bp. / p.ed.	694	Hofmann Karl	Gewerbegebiet D2 (lt. Art. 15/DFB BLP) Zona per insediamenti produttivi D2 (Art. 15 / NDA PUC)	Mischzone M1 (lt. Art./ter/DFB BLP-Änderung) Zona mista M1 (Art. 12/ter/NDA PUC)	9,84% (228m ²) der Grundstücksfläche von 2.317m ² 9,84% (228m ²) della superficie della particella di 2.317m ²
Bp. / p.ed.	694	Hofmann Karl	Wald (lt. Art. 3/DFB BLP) bosco (art. 3/ NDA PUC)	Mischzone M1 (lt. Art./ter/DFB BLP-Änderung) Zona mista M1 (Art. 12/ter/NDA PUC)	12,82% (297m ²) der Grundstücksfläche von 2.317m ² 12,82% (297m ²) della superficie della particella di 2.317m ²
Gp. / p.f.	794	Reier Roland	Wald (lt. Art. 3/DFB BLP) bosco (art. 3/ NDA PUC)	Mischzone M1 (lt. Art./ter/DFB BLP-Änderung) Zona mista M1 (Art. 12/ter/NDA PUC)	18,76% (163m ²) der Grundstücksfläche von 1.411m ² 18,76% (163m ²) della superficie della particella di 1.411m ²
Gp. / p.f.	795/1	Reier Roland	Wald (lt. Art. 3/DFB BLP) bosco (art. 3/ NDA PUC)	Mischzone M1 (lt. Art./ter/DFB BLP-Änderung) Zona mista M1 (Art. 12/ter/NDA PUC)	4,68% (66m ²) der Grundstücksfläche von 869m ² 4,68% (66m ²) della superficie della particella di 869m ²

- Durch die geplante Ausweisung des Mischgebietes mit einem neuen Bauvolumen von 1.131m³ sollen 2 Kinder des Antragstellers Hofmann Karl die Möglichkeit erhalten, ihre Erstwohnung zu errichten;

- Ergänzung der Durchführungsbestimmungen wie folgt:

- La prevista designazione dell'area in zona mista residenziale con un nuovo volume edificabile di 1.131m³ intende dare a 2 figli del richiedente Hofmann Karl l'opportunità di costruire le loro prime case;

- Integrazione di un articolo nelle norme di attuazione come segue:

Art. 12/bis - Mischgebiet M1

Diese Zone umfasst die Flächen, die vorwiegend zum Wohnen und für andere mit dem Wohnen vereinbare Zweckbestimmung bestimmt sind.

Für diese Zone ist im Sinne von Art. 57 des Gesetzes ein Durchführungsplan zu erstellen.

Bei Fehlen des Durchführungsplanes gelten folgende Bauvorschriften:

- 1) höchstzulässiger Gebietsbauindex: $1,50 \text{ m}^3/\text{m}^2$
- 2) höchstzulässiger Überbauungsindex: 30 %
- 3) höchstzulässige mittlere Gebäudehöhe: 7,50 m
- 4) Mindestgrenzabstand: 5,00 m
- 5) Mindestgebäudeabstand: 10,00 m
- 6) Versiegelungsindex: 70 %

Das neue „Mischgebiet M1“ ist für die Verwirklichung von Wohnungen für Ansässige gemäß Art. 39 des Landesraumordnungsgesetzes Nr. 9 vom 10.07.20218 gebunden.

Nach Einsichtnahme in die technischen Unterlagen des Dr. Arch. Dietmar Leitner aus Brixen vom 14.02.2025 zu dieser Abänderung des Landschafts- und Bauleitplanes für die Umwidmung von „Gewerbegebiet“ und „Wald“ in ein „Mischgebiet M1“ auf einer Teilfläche der Bp. 694, der Gp. 795/1 und der Gp. 794 K.G. St. Magdalena in Gsies, welche diesem Beschluss als integrierender Bestandteil beiliegen und im Sinne des Art. 52 Abs. 4 des LG. 9/2018 folgende Bestandteile hat:

- Technischer Bericht
 - Allgemeine Beschreibung*
 - Gesetzliche Bestimmung*
 - Erschließung*
 - Technische Daten*
 - Art. 12/bis - Mischgebiet M1*
 - Parzellen und Eigentümerverzeichnis*
 - Vereinbarungen*
 - Bindungen lt. Art. 41 Abs. 4*
 - Landschaftsaufwertung*
 - Akustische Klassifizierung der Zone*
 - Nachweis der Mindeststandards*
 - Gefahrenzone*
 - Bedarfsberechnung für die Erweiterung*
- Fotodokumentation
- Übersichtskarte - Orthofoto mit dem Standort des Eingriffs
- Mappenauszug, Kataster und Ausweisung der von der BLP-Änderung betroffenen Parzellen
- Gemeindeplanänderung und Änderung Landschaftsplanes
- Anlagen
- Abgabe ID: 8184
- Umweltvorbericht
- Bebauungsvorschlag
- Hydrogeologisches Kompatibilitätsprüfung

Art. 12/bis - Zona mista M1

Questa zona comprende le aree del territorio destinate prevalentemente alla residenza e alle destinazioni d'uso con essa compatibile.

Per questa zona dev'essere redatto un piano d'attuazione ai sensi dell'articolo 57 della legge.

In assenza del piano di attuazione valgono inoltre i seguenti indici:

- 1) indice massimo di edificabilità territoriale: $1,50 \text{ m}^3/\text{m}^2$
- 2) indice massimo di copertura: 30 %
- 3) altezza media massima degli edifici: 7,50 m
- 4) distanza minima dal confine: 5,00 m
- 5) distanza minima degli edifici: 10,00 m
- 6) indice di impermeabilità: 70 %

La nuova “zona mista M1” è vincolata alla realizzazione di abitazioni riservate ai residenti ai sensi dell'art. 39 della Legge Provinciale n. 9 del 10.07.2018.

Visto i documenti tecnici del dott. arch. Dietmar Leitner di Bressanone del 14.02.2025 relativi alla modifica del piano paesaggistico e urbanistico per la trasformazione di una zona parziale di 754 m^2 da zona per insediamenti produttivi D2” e zona “Bosco” in zona mista M1 sulla p.ed. 694, p.f. 795/1, p.f. 794 C.C. Santa Maddalena in Casies, che si allegano alla presente deliberazione come parte integrante e che, ai sensi dell'art. 52 comma 4 della LG. 9/2018 è composto dai seguenti elementi:

- Relazione tecnica
 - Descrizione generale*
 - Disposizioni di legge*
 - Accesso*
 - Dati tecnici*
 - Art. 12/bis - Zona mista M1*
 - Elenco particelle e proprietari*
 - convenzioni*
 - Vincoli sec. l'art. 41 comma 4*
 - Valorizzazione del paesaggio*
 - Classifica acustica*
 - Dotazioni minimi*
 - Piano delle zone di pericolo*
 - Fabbisogno per l'ampliamento*
- Documentazione fotografica
- Inquadramento territoriale dell'area di intervento - Ortofoto con ubicazione dell'intervento
- Estratto mappa catastale e individuazione delle particelle interessate dalla modifica al PUC
- Modifica al piano comunale per il territorio e il paesaggio
- Allegati
- Consegna ID: 8184
- Rapporto ambientale preliminare
- Proposta di progettazione
- Verifica di compatibilità idrogeologica

Der beauftragte Techniker hat die grafischen und normativen Unterlagen zur Abänderung über das offizielle Portal für den Geodaten austausch der Pläne der Autonomen Provinz Bozen vorgelegt und folgende Zertifizierung über die rechtmäßige Hinterlegung der Akten erhalten:

- Abgabe ID: 8184

Die Gemeindekommission für Raum und Landschaft hat in der Sitzung vom 09.04.2025 für diese Änderung einstimmig ein positives Gutachten mit folgenden Auflagen erteilt:

- Für die Berechnung des Planungsmehrwertes im Sinne des Art. 19 Abs. 6 des L.G. 9/2018 muss ein Schätzgutachten vorgelegt werden.

Festgestellt, dass die Auflagen der Gemeindekommission für Raum und Landschaft erfüllt wurden und die entsprechenden Unterlagen mit Datum 29.05.2025 nachgereicht wurden.

Nach Einsichtnahme in das Gutachten des Amtes für Wildbach- und Lawinerverbauung Ost vom 17.03.2025;

Nach Einsichtnahme in das Gutachten des Amtes für Gewässerschutz vom 08.04.2025;

Nach Einsichtnahme in das Gutachten des Forstinspektors Welsberg vom 12.06.2025.

Nach Einsichtnahme in das Gutachten der Militärbehörde vom 01.07.2025 mit Prot. Nr. 0010374;

Festgestellt, dass die Änderung des Bauleitplanes hinsichtlich der Verpflichtung zur strategischen Umweltprüfung (SUP) gemäß Art. 6 des L.G. vom 13.10.2017, Nr. 17 überprüft wurde und laut beigelegten Umweltbericht vorliegende Ausweisung nicht der SUP- bzw. UVP-Pflicht gemäß Kriterien des LG. 17/2017 unterliegt. Dies wurde von der Gemeindekommission für Raum und Landschaft in Sitzung vom 29.04.2025 bestätigt.

Die akustische Klassifizierung der von der Abänderung betroffenen Fläche wird gemäß dem GAK der Gemeinde Gsies als akustische Klasse II eingestuft.

Mit der Abänderung von Landwirtschaftsgebiet in Mischgebiet M1 und Gemeindestraße Typ A entsteht gemäß dem erwähnten L.G. 20/2012, welches mit neuem Dekret des Abteilungsdirektors vom 18. Januar 2019, Nr. 558 nur mehr als erste Einschätzung dient, keine Änderung der akustischen Klassifizierung der betroffenen Zone.

Il progettista incaricato ha presentato gli allegati grafici e normativi relativi alla variante tramite il portale ufficiale per l'intercambio dei geodati dei piani della Provincia Autonoma di Bolzano ed ha ottenuto la seguente certificazione di avvenuta consegna:

- ID della consegna: 8184

La Commissione Comunale territorio e paesaggi per questa variazione ha dato parere positivo con le seguenti prescrizioni nella seduta del 09.04.2025:

- Per il calcolo del plusvalore di pianificazione ai sensi dell'art. 19 comma 6 della L.P. 9/2018 deve essere presentata una relazione di stima.

Constatato che sono state soddisfatte le prescrizioni della Commissione comunale per il territorio e il paesaggio e che sono stati successivamente presentati i relativi documenti con data 29.05.2025.

Visto il parere dell'ufficio sistemazione bacini montani est del 17.03.2025;

Visto il parere dell'ufficio Tutela acque del 08.04.2025;

Visto il parere dell'ispettorato forestale di Monguelfo del 12.06.2025.

Visto il parere dell'autorità militare del 01.07.2025 con n° prot. 0010374;

Constatato che a variante al piano urbanistico comunale è stata sottoposta alla verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica (VAS) ai sensi dell'art. 6 della L.P. 13.10.2017, n. 17 e che dalla relazione ambientale in allegato risulta che la VAS non è obbligatoria, in quanto non si prevedono impatti significativi sull'ambiente. Questo è stato confermato anche dalla Commissione comunale per il paesaggio e il territorio nella seduta del 29.04.2025.

La classificazione acustica della zona interessata è classificata come classe acustica II secondo i piani comunali classificazione acustica del Comune di Valle di Casies.

Il passaggio da zona di verde agricolo in zona mista M1 e in strada comunale tipo A è conforme alla citata L.P. 20/2012, che con il nuovo decreto del Direttore di Ripartizione del 18 gennaio 2019, n. 558, serve solo come valutazione iniziale, non vi è alcun cambiamento nella classificazione acustica della zona interessata.

Nach Einsicht in den Art. 19 des L.G. 9/2018, welcher unter anderem im Abs. 6 Folgendes vorsieht: „Die Gemeinde kann im Rahmen des Verfahrens zur Genehmigung der Planungsmaßnahmen für Flächen von maximal 1.000 m² vorsehen, dass der in Absatz 3 vorgesehene Planungsmehrwert durch Einhebung eines Geldbetrags einbehalten wird, welcher 30 Prozent des geschätzten Marktwertes für Baugrundstücke der von der Planungsmaßnahme betroffenen Flächen beträgt. Diese Flächen sind für die Realisierung von Wohnungen für Ansässige laut Artikel 39 gebunden und in den Planungsinstrumenten entsprechend zu kennzeichnen. Artikel 24 Absatz 3 findet keine Anwendung“.

Erachtet, für die gegenständliche Änderung die obengenannte Bestimmung anwenden zu können und nach Einsicht in das entsprechende Schätzungsgutachten vom 16.05.2025 mit Prot. Nr. 0003268 vom 29.05.2025, von Dr. Johann Wild, welches einen geschätzten Marktwert von 290,00 €/m² für die neue Bauzone vorsieht;

Festgehalten, dass die Gemeinde verpflichtet ist, den Planungsmehrwert im Ausmaß von 30 % des Marktwertes im Sinne des obengenannten Art. 19, Abs. 6 des L.G. 9/2018 einzuheben, welcher sich somit auf 65.598,00 € beläuft und dass derselbe nach Inkrafttreten der gegenständlichen Änderung eingezahlt werden muss;

Festgestellt, dass die geplante Mischzone die Vorgaben gemäß Art. 22 des L.G. 9/2018 berücksichtigt, wonach Baugebiete homogen, kompakt und geschlossen abzugrenzen sind, sowie die Einfügung in die umliegende Siedlungsstruktur und Landschaft sichergestellt werden muss und neue Baugebiete an bestehende Baugebiete anschließen müssen;

Festgestellt, dass sich die obengenannte Zone außerhalb des Siedlungsgebietes laut Art. 17, Abs. 3 des L.G. 9/2018 befindet, sodass es sich um eine Änderung laut Art. 54, Abs. 2 des L.G. 9/2018 handelt für welche das Genehmigungsverfahren im Sinne von Art. 53 desselben Gesetzes Anwendung findet, mit der Genehmigung des Entwurfes von Seiten des Gemeindeausschusses;

Nach Einsicht in die Art. 41 Abs. 4 und Art. 53 Abs. 3 des L.G. Nr. 9/2018 und festgestellt, dass die Eigentümer der umgewidmeten Flächen über die gegenständliche Abänderung informiert werden;

Mittels Bekanntmachung an der digitalen Amtstafel der Gemeinde Gsies wird die Bevölkerung im Sinne des Art. 53 Abs. 2 des L.G. Nr. 9/2018 über die Änderung zusätzlich informiert;

Nach Einsicht in das Landesgesetz für Raum und Landschaft vom 10.07.2018 Nr. 9, insbesondere in die Art. 54 und 53;

Visto l'art. 19 della L.P. 9/2018, il quale prevede tra l'altro, al comma 6, quanto segue: "In sede di approvazione degli atti pianificatori per aree con superficie massima pari a 1.000 m², il Comune può stabilire che il plusvalore di pianificazione previsto dal comma 3 venga recuperato tramite riscossione di un importo pari al 30 per cento del valore di mercato stimato per terreni edificabili situati nelle aree individuate con l'atto pianificatorio. Tali aree sono vincolate alla realizzazione di abitazioni per residenti ai sensi dell'articolo 39 e devono essere appositamente contrassegnate negli strumenti di pianificazione. L'articolo 24, comma 3, non si applica".

Ritenuto di poter applicare la predetta norma alla modifica in oggetto e vista a tale proposito la perizia di stima di data 16.05.2025 con n. prot. 0003268 del 29.05.2025, dal dott. Johann Wild, la quale prevede un valore di mercato del terreno nella nuova zona di 290,00 €/m²;

Dato atto, che il Comune è obbligato a recuperare il plusvalore di pianificazione nella misura del 30 % del valore di mercato, ai sensi del predetto art. 19, comma 6 della L.P. 9/2018, il quale ammonta a 65.598,00 € e che lo stesso dovrà essere versato dal richiedente dopo l'esecutività della presente modifica al piano urbanistico;

Accertato, che la nuova zona mista rispetta le disposizioni di cui all'art. 22 della L.P. 9/2018, secondo il quale le zone edificabili sono da perimetrare in forma omogenea, compatta e chiusa, deve essere garantito l'inserimento nel contesto urbanistico e paesaggistico circostante e nuove zone edificabili devono essere contigue a zone edificabili esistenti;

Accertato che la succitata zona si trova all'esterno dell'area insediabile di cui all'art. 17, comma 3 della L.P. 9/2018 e che pertanto la modifica rientra nei casi previsti dall'art. 54, comma 2 della L.P. 9/2018 per la quale si applica il procedimento d'approvazione ai sensi dell'art. 53 della stessa legge, con approvazione della proposta da parte della Giunta Comunale;

Visti gli artt. 41, comma 4 e 53, comma 3 della L.P. n. 9/2018 e constatato che i proprietari delle aree modificate vengono informati di questa modifica;

La popolazione viene inoltre informata della modifica tramite un annuncio sull'albo pretorio ai sensi dell'art. 53 comma 2 della L.P. 9/2018 di questa modifica;

Vista la legge provinciale del Territorio e paesaggio del 10.07.2018 n. 9, in particolare gli artt. 54 e 53;

Nach Einsichtnahme in das Landesgesetz vom 13.10.2017, Nr. 17 (Umweltprüfung für Pläne, Programme und Projekte);

Nach Einsichtnahme in den Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol (R.G. 3. Mai 2018, Nr. 2) in geltender Fassung, sowie in die geltende Gemeindeordnung und in die geltende Satzung dieser Verwaltung;

Nach Einsichtnahme in das Gutachten, welches im Sinne des Art. 185 des Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, R.G. 3. Mai 2018, Nr. 2, in geltender Fassung, hinsichtlich des zu behandelnden Gegenstandes abgegeben wurde:

Vista la legge provinciale del 13.10.2017 n. 17 (Valutazione ambientale per piani, programmi e progetti), in particolare l'art. 6;

Visti il Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige (L.R. 3 maggio 2018, n. 2) nel testo vigente nonché l'ordinamento dei Comuni vigente e lo statuto vigente di questa amministrazione;

Visto il parere espresso ai sensi dell'art. 185 del Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige, L.R. 3 maggio 2018, n. 2, nella forma vigente, relativo all'oggetto da trattare:

hinsichtlich der fachlichen Ordnungsmäßigkeit:	in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa:
Positiv - digital signiert von der / dem Verantwortlichen des zutreffenden Dienstes <i>Annelies Steinmair</i> , am 01.07.2025, Prot.Nr. 0010379 mit dem elektronischen Fingerabdruck Nr. y4Ok59OpjVeZEjDBWqES4fNj6vQvKL3Sy9fch5vMUMg=;	Positivo - firmato tramite firma digitale dal / dalla responsabile del relativo servizio <i>Annelies Steinmair</i> , in data 01.07.2025, n. prot. 0010379 con impronta digitale n. y4Ok59OpjVeZEjDBWqES4fNj6vQvKL3Sy9fch5vMUMg=;
beschließt	la Giunta comunale
der Gemeindeausschuss	delibera
einstimmig,	unanimemente
1. das Verfahren zur Abänderung des Landschafts- und Bauleitplanes für die Umwidmung einer Teilfläche von 754 m ² von „Gewerbegebiet“ und „Wald“ in ein „Mischgebiet M1“ auf einer Teilfläche der Bp. 694, der Gp. 795/1 und der Gp. 794 K.G. St. Magdalena in Gsies einzuleiten, gemäß dem beigelegten Vorschlag zur Abänderung des Landschafts- und Bauleitplanes ausgearbeitet von Dr. Arch. Dietmar Leitner vom 14.02.2025;	1. di avviare la procedura per la modifica al piano paesaggistico e piano urbanistico comunale per la trasformazione di una zona parziale di 754 m ² da zona per insediamenti produttivi D2" e zona "Bosco" in zona mista M1 sulla p.ed. 694, p.f. 795/1, p.f. 794 C.C. Santa Maddalena in Casies secondo la proposta per la modifica al piano paesaggistico e piano urbanistico comunale elaborato dal dott. arch. Dietmar Leitner del 14.02.2025;
- Ergänzung der Durchführungsbestimmungen wie folgt:	- Integrazione di un articolo nelle norme di attuazione come segue:
Art. 12/bis - Mischgebiet M1	Art. 12/bis - Zona mista M1
Diese Zone umfasst die Flächen, die vorwiegend zum Wohnen und für andere mit dem Wohnen vereinbare Zweckbestimmung bestimmt sind.	Questa zona comprende le aree del territorio destinate prevalentemente alla residenza e alle destinazioni d'uso con essa compatibile.
Für diese Zone ist im Sinne von Art. 57 des Gesetzes ein Durchführungsplan zu erstellen.	Per questa zona dev'essere redatto un piano d'attuazione ai sensi dell'articolo 57 della legge.
Bei Fehlen des Durchführungsplanes gelten folgende Bauvorschriften:	In assenza del piano di attuazione valgono inoltre i seguenti indici:
1) höchstzulässiger Gebietsindex 1,50 m ³ /m ²	1) indice massimo di edificabilità territoriale: 1,50 m ³ /m ²
2) höchstzulässiger Überbauungsindex: 30 %	2) indice massimo di copertura: 30 %
3) höchstzulässige mittlere Gebäudehöhe: 7,50 m	3) altezza media massima degli edifici: 7,50 m
4) Mindestgrenzabstand: 5,00 m	4) distanza minima dal confine: 5,00 m
5) Mindestgebäudeabstand: 10,00 m	5) distanza minima degli edifici: 10,00 m
6) Versiegelungsindex: 70%;	6) indice di impermeabilità: 70%;
Das Mischgebiet M1 ist für die Verwirklichung von Wohnungen für Ansässige gemäß Art. 39 des Landesraumordnungsgesetzes Nr. 9 vom 10.07.20218 gebunden.	La zona mista M1 è vincolata alla realizzazione di abitazioni riservate ai residenti ai sensi dell'art. 39 della Legge Provinciale n° 9 del 10.07.2018.

2. Folgende Unterlagen, ausgearbeitet von Dr. Arch. Dietmar Leitner aus Brixen (eingereicht am 14.02.2025 mit Prot. Nr. 0001345), bilden wesentlichen Bestandteil des vorliegenden Beschlusses:
 - Technischer Bericht
 - Allgemeine Beschreibung*
 - Gesetzliche Bestimmung*
 - Erschließung*
 - Technische Daten*
 - Art. 12/bis - Mischgebiet M1*
 - Parzellen und Eigentümerverzeichnis*
 - Vereinbarungen*
 - Bindungen lt. Art. 41 Abs. 4*
 - Landschaftsaufwertung*
 - Akustische Klassifizierung der Zone*
 - Nachweis der Mindeststandards*
 - Gefahrenzone*
 - Bedarfsberechnung für die Erweiterung*
 - Fotodokumentation
 - Übersichtskarte - Orthofoto mit dem Standort des Eingriffs
 - Mappenauszug, Kataster und Ausweisung der von der BLP-Änderung betroffenen Parzellen
 - Gemeindeplanänderung und Änderung Landschaftsplanes
 - Anlagen
 - Abgabe ID: 8184
 - Umweltvorbericht
 - Bebauungsvorschlag
 3. Der Gemeindevorstand nimmt die Entscheidung der Gemeindekommission für Raum und Landschaft zur Kenntnis, dass die gegenständliche Abänderung des Landschaftsplanes und des Gemeindeplanes für Raum und Landschaft der Gemeinde Gsies nicht SUP-Verfahren zu unterziehen ist;
 4. Festzuhalten, dass der Planungsmehrwert im Sinne des Art. 19, Abs. 6 des L.G. Nr. 9/2018 im Ausmaß von 65.598,00 Euro festgelegt wird und dass derselbe vom Antragsteller innerhalb 30 Tagen nach Inkrafttreten der gegenständlichen Änderung eingezahlt werden muss;
 5. Gegenständlicher Beschluss zusammen mit den entsprechenden Unterlagen für die Dauer von 30 Tagen an der Amtstafel der Gemeinde Gsies und im Südtiroler Bürgernetz zu veröffentlichen. Während dieses Zeitraumes kann jede/jeder Anmerkungen vorbringen;
 6. Als zusätzliche Informationsmaßnahme im Sinne des Art. 53 Abs. 2 des L.G. 9/2018 die Veröffentlichung auf der Internetseite der Gemeinde Gsies vorzusehen;
 7. Gleichzeitig mit der Veröffentlichung werden alle genannten Unterlagen der Landesabteilung Natur, Landschaft und Raumentwicklung übermittelt.
2. I seguenti documenti, elaborati dal dott. arch. Dietmar Leitner di Bressanone (presentati il 14.02.2025 con prot. n. 0001345), costituiscono parte integrante della presente delibera:
 - Relazione tecnica
 - Descrizione generale*
 - Disposizioni di legge*
 - Accesso*
 - Dati tecnici*
 - Art. 12/bis - Zona mista M1*
 - Elenco particelle e proprietari convenzioni*
 - Vincoli sec. l'art. 41 comma 4*
 - Valorizzazione del paesaggio*
 - Classifica acustica*
 - Dotazioni minimi*
 - Piano delle zone di pericolo*
 - Fabbisogno per l'ampliamento*
 - Documentazione fotografica
 - Inquadramento territoriale dell'area di intervento - Ortofoto con ubicazione dell'intervento
 - Estratto mappa catastale e individuazione delle particelle interessate dalla modifica al PUC
 - Modifica al piano comunale per il territorio e il paesaggio
 - Allegati
 - Consegna ID: 8184
 - Rapporto ambientale preliminare
 - Proposta di progettazione
 3. La commissione comunale prende atto della decisione della commissione comunale per il paesaggio e il territorio secondo cui la modifica del piano paesaggistico e del piano comunale per il paesaggio e il territorio del Comune di Casies non è soggetta a procedura di VAS;
 4. Di dare atto, che il plusvalore di pianificazione dovuto al Comune ai sensi del predetto art. 19, comma 6 della L.P. 9/2018 è determinato nella misura di Euro 65.598,00 e dovrà essere versato da parte del richiedente al Comune entro 30 giorni dalla data di esecutività della presente modifica al piano urbanistico;
 5. Questa delibera, corredata della relativa documentazione, viene pubblicata ai sensi dell'art 53 comma 2 per la durata di 30 giorni all'albo Comunale di Valle di Casies e sulla Rete Civica dell'Alto Adige. Durante questo periodo, chiunque può fare commenti;
 6. Prevedere la pubblicazione sul sito web del Comune di Casies come ulteriore misura informativa ai sensi dell'art. 53 comma 2 della L.P. 9/2018;
 7. Si trasmette contemporaneamente con l'atto di pubblicazione, la documentazione summenzionata alla Ripartizione provinciale Natura, Paesaggio e Sviluppo del territorio.

8. Eventuell eingegangene Stellungnahmen und Anmerkungen nach Ablauf der Frist gemäß den Absätzen 2 und 3 des Art. 53 des L.G. vom 10.07.2018, Nr. 9 werden unverzüglich der Landesabteilung Natur, Landschaft und Raumentwicklung übermittelt.
9. Dieser Beschluss wird, im Sinne des Art. 183 Abs. 3 des Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, genehmigt mit R.G. vom 03.05.2018 Nr. 2, 10 Tage nach Beginn der Veröffentlichung vollstreckbar.
8. Si procede all'inoltro immediato, ad avvenuta scadenza dei termini di cui ai comma 2 e 3 dell'art. 53 della L.P. 10.07.2018, n. 9, delle eventuali osservazioni e proposte pervenute alla Ripartizione provinciale Natura, Paesaggio e Sviluppo del territorio.
9. La presente deliberazione diventa esecutiva, ai sensi dell'art. 183 comma 3 del Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con L.R. del 03.05.2018 n. 2, dopo il decimo giorno dall'inizio della pubblicazione.

(AnS/AnS)

Gelesen, genehmigt und gefertigt

Der Vorsitzende
Il Presidente

Paul SCHWINGSHACKL



Letto, confermato e sottoscritto

Die Gemeindesekretärin
La Segretaria comunale

Kathrin GUTWENGER

digital signiertes Dokument - documento firmato tramite firma digitale

Gegen diesen Beschluss kann jeder Bürger während des Zeitraumes seiner Veröffentlichung an der Amtstafel der Gemeinde Einspruch an den Gemeindevorschuss einbringen. Innerhalb von 60 Tagen ab Vollstreckbarkeit des Beschlusses kann Rekurs beim Verwaltungsgerichtshof - Autonome Sektion Bozen - eingereicht werden.

Betrifft der Beschluss die Vergabe von öffentlichen Aufträgen, ist die Rekursfrist gemäß Art. 120, Abs. 5 des GvD Nr. 104/2010 auf 30 Tage ab Kenntnisnahme reduziert.

Das Original dieses Dokuments wird in den digitalen Archiven der Gemeinde Gsies im Sinne des Art. 22 des CAD aufbewahrt.

Der gegenständliche Beschluss wird für 10 aufeinanderfolgende Tage vom 10.07.2025 an der digitalen Amtstafel dieser Gemeinde veröffentlicht.

Avverso la presente deliberazione ogni cittadino può presentare opposizione alla giunta comunale entro il periodo di pubblicazione all'albo comunale. Entro 60 giorni dalla data della sua esecutività può essere presentato ricorso presso il tribunale amministrativo regionale - Sezione Autonoma di Bolzano.

Se la deliberazione riguarda l'affidamento di appalti pubblici, il termine di ricorso è ridotto a 30 giorni dall'avvenuta conoscenza dell'atto, ai sensi dell'art. 120, c. 5 del D.Lgs. n. 104/2010.

L'originale del presente documento è conservato negli archivi informatici del Comune di Valle di Casies ai sensi dell'art 22 del CAD.

La presente delibera viene pubblicata per 10 giorni consecutivi dal 10.07.2025 all'Albo Pretorio digitale di questo comune.