[199988]

Jahr 2026 | Anno 2026

*Allgemeine Sektion - Erster Teil* | *Sezione generale - Parte prima*

## BESCHLÜSSE | DELIBERAZIONI

### Autonome Provinz Bozen - Südtirol

**BESCHLUSS DER LANDESREGIERUNG**
vom 28. August 2026, Nr. 696

Gemeinde Kastelbell-Tschars: Genehmigung des Gemeindeentwicklungsprogramms für Raum und Landschaft - Ratsbeschluss Nr. 21 vom 18.06.2026 (RB Nr. 62 vom 26.08.2025)

*Fortsetzung >>>*

### Provincia autonoma di Bolzano - Alto Adige

**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA PROVINCIALE**
del 28 agosto 2026, n. 696

Comune di Castelbello-Ciardes: approvazione del programma di sviluppo comunale per il territorio e il paesaggio - Deliberazione consiliare n. 21 del 18/06/2026 (DC n. 62 del 26/08/2025)

*Continua >>>*

AUTONOME PROVINZ BOZEN - SÜDTIROL PROVINCIA AUTONOMA DI BOLZANO - ALTO ADIGE

# Beschluss der Landesregierung

# Deliberazione della Giunta Provinciale

Nr. 696
Sitzung vom 28/08/2026
Seduta del

| ANWESEND SIND | | SONO PRESENTI |
|---|---|---|
| Landeshauptmann | Arno Kompatscher | Presidente |
| Landeshauptmannstellvertr. | Rosmarie Pamer | Vicepresidente |
| Landeshauptmannstellvertr. | Marco Galateo | Vicepresidente |
| Landeshauptmannstellvertr. | Daniel Alfreider | Vicepresidente |
| Landesräte | Philipp Achammer | Assessori |
| | Magdalena Amhof | |
| | Christian Bianchi | |
| | Peter Brunner | |
| | Ulli Mair | |
| | Hubert Messner | |
| | Luis Walcher | |
| Generalsekretär | Eros Magnago | Segretario Generale |

## Betreff:

Gemeinde Kastelbell-Tschars: Genehmigung des Gemeindeentwicklungsprogramms für Raum und Landschaft
Ratsbeschluss Nr. 21 vom 18.06.2026
(RB Nr. 62 vom 26.08.2025)

## Oggetto:

Comune di Castelbello-Ciardes: approvazione del programma di sviluppo comunale per il territorio e il paesaggio
Deliberazione consiliare n. 21 del 18/06/2026
(DC n. 62 del 26/08/2025)

Vorschlag vorbereitet von Abteilung / Amt Nr. 28.2 Proposta elaborata dalla Ripartizione / Ufficio n.

Beschluss Nr./N. Delibera: 0696/2026. Digital unterzeichnet / Firmato digitalmente: Arno Kompatscher, 020044B5 - Eros Magnago, 01FAD133

Beschluss Nr./N. Delibera: 0696/2026. Digital unterzeichnet / Firmato digitalmente: Arno Kompatscher, 020044B5 - Eros Magnago, 01FAD133

Es wurde Einsicht genommen in den Artikel 51 des L.G. vom 10. Juli 2018, Nr. 9, in dem das Gemeindeentwicklungsprogramm für Raum und Landschaft geregelt ist.

È stata presa visione dell'articolo 51 della L.P. 10 luglio 2018, n. 9 il quale prevede l'elaborazione del Programma di sviluppo comunale per il territorio e il paesaggio.

Am 12.06.2024 und 16.07.2024 haben gemeinsam mit den Vertretern der verschiedenen Landesämter, unter Beteiligung der beauftragten Techniker und Vertretern der Gemeinde Kastelbell-Tschars die Koordinierungssitzungen zu den einzelnen Themenbereichen des Gemeindeentwicklungsprogramms für Raum und Landschaft stattgefunden.

In data 12/06/2024 e 16/07/2024 si sono svolte le riunioni di coordinamento sui singoli temi del Programma di sviluppo comunale per il territorio e il paesaggio con i rappresentanti dei vari uffici provinciali, i tecnici incaricati ed i rappresentanti del Comune di Castelbello-Ciardes.

Die Gemeindekommission für Raum und Landschaft hat als zuständige Behörde für das SUP-Verfahren in der Sitzung vom 17.12.2025 festgestellt, dass das Gemeindeentwicklungsprogramm für Raum und Landschaft dem SUP-Verfahren zu unterziehen ist.

La Commissione comunale per il territorio e il paesaggio come autorità competente per la procedura di VAS nella seduta del 17/12/2025 ha rilevato che il Programma di sviluppo comunale per il territorio e il paesaggio deve essere sottoposto alla procedura di VAS.

Die Gemeindekommission für Raum und Landschaft hat das gegenständliche Gemeindeentwicklungsprogramm für Raum und Landschaft in der Sitzung vom 03.02.2025 positiv begutachtet.

La Commissione comunale per il territorio e il paesaggio nella seduta del 03/02/2025 ha espresso parere positivo riguardante il Programma di sviluppo comunale per il territorio e il paesaggio in oggetto.

Der Gemeinderat von Kastelbell-Tschars hat mit Beschluss Nr. 62 vom 26.08.2025 den Entwurf für das Gemeindeentwicklungsprogramm beschlossen und einen Gültigkeitszeitraum für die Umsetzung des Programms von 10 Jahren festgelegt.

Il Consiglio comunale del Comune di Castelbello-Ciardes con deliberazione n. 62 del 26/08/2025 ha approvato la proposta del Programma di sviluppo comunale per il territorio e il paesaggio e fissato un periodo di validità di 10 anni per la sua attuazione.

Genehmigung des Entwurfs für das Gemeindeentwicklungsprogramm für Raum und Landschaft.

Approvazione della proposta del Programma di sviluppo comunale per il territorio e il paesaggio.

Die Gemeinde hat das Verfahren gemäß Art. 53, L.G. Nr. 9/2018 i.g.F. durchgeführt.

Il Comune ha applicato la procedura prevista dall'art. 53, L.P. n. 9/2018 e successive modifiche.

Der Beschluss wurde für die Dauer von 30 Tagen an der Amtstafel der Gemeinde und im Südtiroler Bürgernetz veröffentlicht, im Südtiroler Bürgernetz ab dem 28.08.2025. Während dieser Frist sind bei der Gemeinde zwei Anmerkungen eingegangen.

La deliberazione è stata pubblicata per la durata di 30 giorni all'albo del Comune e sulla Rete Civica dell'Alto Adige, sulla Rete Civica dell'Alto Adige a partire dal 28/08/2025. Durante questo periodo al Comune sono state presentate due osservazioni.

Der Gemeinderatsbeschluss Nr. 62 vom 26.08.2025 wurde samt Unterlagen im Sinne des L.G. 17/2017 „Umweltprüfung für Pläne, Programme und Projekte" für die Dauer von 60 Tagen an der Amtstafel der Gemeinde Kastelbell-Tschars veröffentlicht, und zwar vom 28.08.2025 bis einschließlich 26.10.2025. Während der genannten Frist wurden dazu zwei Anmerkungen vorgelegt.

La deliberazione del Consiglio comunale n. 62 del 26/08/2025, documentazione compresa, è stata pubblicata ai sensi della L.P. 17/2017 "Valutazione ambientale per Piani, Programmi e Progetti", all'albo del Comune di Castelbello-Ciardes per la durata di 60 giorni, precisamente dal 28/08/2025 al 26/10/2025 incluso. Durante l'anzidetto periodo sono state presentate due osservazioni.

Beschluss Nr./N. Delibera: 0696/2026. Digital unterzeichnet / Firmato digitalmente: Arno Kompatscher, 020044B5 - Eros Magnago, 01FAD133

Die Landeskommission für Raum und Landschaft hat in der Sitzung vom 27.11.2025 den Antrag überprüft und folgendes Gutachten erteilt:

Es wird vorausgeschickt, dass die Gemeinden Latsch, Kastelbell-Tschars, Martell und Schlanders das Gemeindeentwicklungsprogramm für Raum und Landschaft in zwischengemeindlicher Zusammenarbeit erarbeitet haben. Die Zusammenarbeit betrifft prioritär folgende Sachbereiche gemäß Art. 51 Abs. 5 LG 9/2018: b) Erhebung des aktuellen Bedarfs und des bereits bestehenden Angebots an Erreichbarkeit und Nutzbarkeit von öffentlichen Diensten, Flächen und Einrichtungen, f) Mobilitäts- und Erreichbarkeitskonzept, g) Tourismusentwicklungskonzept. Der abschließende Bericht zur zwischengemeindlichen Zusammenarbeit liegt vor. Der Vorschlag des Gemeindeentwicklungsprogramms für Raum und Landschaft wurde in einem partizipativen Prozess mit Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger, der Verbände und Interessensgruppen und der Landesämter ausgearbeitet. Im Rahmen der Ausarbeitung haben verschiedene Informationsveranstaltungen sowie Treffen von Seiten der Steuerungsgruppe und der Landesverwaltung stattgefunden. Die Koordinierungssitzungen mit den Organisationseinheiten des Landes haben am 12.06.2024 und 16.07.2024 stattgefunden. Dabei wurden die Unterlagen diskutiert, notwendige Korrekturen besprochen und Ergänzungen angeregt, weiter wurde auf inhaltliche Mängel im Programm hingewiesen. Die vier Gemeinden definieren einen Gültigkeitszeitraum des Programmes von 10 Jahren. Die Mindestinhalte gemäß Art. 51 Abs. 5 LG 9/2018 sind erfüllt. Die strategische Ausrichtung des Programmes entspricht den Zielsetzungen des LG 9/2018.

Inhaltlich wird generell und spezifisch für die Gemeinde Kastelbell-Tschars folgendes festgestellt:

Raumbedarf und Bodenverbrauch:

Die Grundlage für die Ermittlung des Nettowohnraumbedarfs stellt die Veränderung der Einwohner- und Haushaltszahl dar. Die politische Zielsetzung für die Einwohnerzahl der Gemeinde Kastelbell-Tschars übersteigt die ASTAT-Prognose. Die Gemeinde begründet dies damit, dass die Ortschaften

La Commissione provinciale per il territorio e il paesaggio nella seduta del 27/11/2025 ha esaminato la proposta ed ha espresso il seguente parere:

Si premette che i Comuni di Laces, Castelbello-Ciardes, Martello e Silandro hanno elaborato il Programma di sviluppo comunale per il territorio e il paesaggio in collaborazione intercomunale. La collaborazione riguarda prioritariamente i seguenti ambiti tematici ai sensi dell'art. 51, comma 5, della L.P. 9/2018: b) rilevazione del fabbisogno attuale e dell'offerta già esistente in termini di accessibilità e fruibilità di servizi pubblici, aree e infrastrutture; f) concetto di mobilità e accessibilità; g) concetto di sviluppo turistico. La relazione conclusiva sulla collaborazione intercomunale è stata presentata. La proposta del Programma di sviluppo comunale per il territorio e il paesaggio è stata elaborata attraverso un processo partecipativo con il coinvolgimento della cittadinanza, delle associazioni e dei gruppi d'interesse nonché degli uffici provinciali. Nel corso dell'elaborazione si sono svolti diversi incontri informativi e riunioni del gruppo di coordinamento e dell'amministrazione provinciale. Le riunioni di coordinamento con le strutture organizzative della Provincia si sono svolte il 12/06/2024 e il 16/07/2024. In tali occasioni sono stati discussi i documenti, concordate le necessarie correzioni e suggerite delle integrazioni; inoltre sono state evidenziate alcune carenze contenutistiche del programma. I quattro Comuni definiscono una validità del programma pari a 10 anni. I contenuti minimi previsti dall'art. 51, comma 5, della L.P. 9/2018 risultano soddisfatti. L'impostazione strategica del programma è conforme agli obiettivi della L.P. 9/2018.

Dal punto di vista dei contenuti si evidenzia per il Comune di Castelbello-Ciardes quanto segue:

Fabbisogno di aree di sviluppo e consumo di suolo:
La base per la determinazione del fabbisogno abitativo netto è rappresentata dalla variazione del numero di abitanti e di nuclei familiari. L'obiettivo politico fissato per la popolazione del Comune di Castelbello-Ciardes supera la previsione dell'ASTAT. Il Comune giustifica tale scelta evidenziando che i centri abitati

Beschluss Nr./N. Delibera: 0696/2026. Digital unterzeichnet / Firmato digitalmente: Arno Kompatscher, 020044B5 - Eros Magnago, 01FAD133

mit guten sozialen und technischen Infrastrukturen sowie mit verschiedenen wirtschaftlichen Einrichtungen ausgestattet sind. Deren Erhalt soll gesichert und Effizienz gesteigert werden. Weiter wird durch die Umfahrung Kastelbell-Galsaun die Lebensqualität in den Ortschaften verbessert. In allen vier Gemeinden wird die Restbaukapazität erhoben. Davon wird bei der Ermittlung des Nettobedarfs aber nur ein geringer Anteil berücksichtigt. Das Verhältnis aus Nettowohnraumbedarf für Wohnen in m³ und Bedarf an neu auszuweisenden Flächen in m² ergibt in der Gemeinde Kastelbell-Tschars eine Dichte von 2,5 m³/m². Für Gewerbegebiete wird von der Gemeinde Kastelbell-Tschars, trotz der aktuell geplanten Erweiterung der Gewerbezone Galsaun im Ausmaß von 1 ha, ein Bedarf von 0,9 ha angegeben. Die Mindeststandards gemäß DLH 17/2020 sind in der Gemeinde Kastelbell-Tschars mit Ausnahme von öffentlichen Grünflächen erfüllt. Es wird darauf hingewiesen, dass die im Programmatischen Bericht dokumentierte Aufrundung des ermittelten Gesamtraumbedarfs bei der Festlegung der Flächenwidmungskontingente in den Durchführungsbestimmungen der Gemeinden Latsch, Kastelbell-Tschars und Martell nicht berücksichtigt wird. In den Durchführungsbestimmungen wird festgelegt, dass die Flächenwidmungskontingente nur für Maßnahmen innerhalb des Siedlungsgebietes gelten. Der maximal zulässige Bodenverbrauch umfasst gemäß Durchführungsbestimmungen alle versiegelten Flächen für die zukünftige Siedlungsentwicklung und Verkehrsinfrastrukturen. Er wurde aufgrund des festgestellten Bodenverbrauchs nach ISPRA für den Zeitraum 2012-2022 berechnet und beträgt für die Gemeinde Kastelbell-Tschars bis zum Jahr 2030 3,1 ha, bis 2040 1,6 ha und damit insgesamt 4,7 ha.

Landschaftsentwicklungsprogramm:
Alle vier Gemeinden haben vorbildlich ein Landschaftsentwicklungsprogramm erarbeitet und darin Strategien und Maßnahmen im Zusammenhang mit dem Netz aus Grün- und Freiflächen im Siedlungsgebiet, mit Erholungselementen für die Nutzung der Naturlandschaft, der Entwicklung ökologischer Netzwerke sowie der Pflege und Entwicklung von Natur- und Kulturlandschaften definiert. Der vorgeschlagene Maßnahmenkatalog ist für alle vier Gemeinden nahezu identisch und

dispongono di buone infrastrutture sociali e tecniche nonché di diverse strutture economiche, il cui mantenimento deve essere garantito e la cui efficienza deve essere ulteriormente migliorata. Inoltre, la circonvallazione Castelbello-Colsano contribuirà ad aumentare la qualità della vita nei centri abitati. In tutti e quattro i comuni viene rilevata la capacità edificatoria residua; tuttavia, ai fini della determinazione del fabbisogno netto, ne viene considerata solo una quota limitata. Il rapporto tra il fabbisogno netto di volume residenziale, espresso in m³, e il fabbisogno di nuove superfici da destinare all'edificazione, espresso in m², determina per il Comune di Castelbello-Ciardes una densità pari a 2,5 m³/m². Per le zone produttive, il Comune di Castelbello-Ciardes indica un fabbisogno di 0,9 ettari, nonostante l'attuale ampliamento programmato della zona produttiva di Colsano per una superficie pari a 1 ettaro. Gli standard minimi previsti dal D.P.P. n. 17/2020 risultano soddisfatti nel Comune di Castelbello-Ciardes, ad eccezione delle aree verdi pubbliche. Si rileva inoltre che l'arrotondamento del fabbisogno complessivo di spazio, documentato nella relazione programmatica, non viene considerato nella definizione dei contingenti di zonizzazione nelle norme di attuazione dei Comuni di Laces, Castelbello-Ciardes e Martello. Le norme di attuazione stabiliscono che i contingenti di zonizzazione si applicano esclusivamente agli interventi all'interno dell'area insediabile. Il consumo massimo di suolo ammissibile comprende, ai sensi delle norme di attuazione, tutte le superfici impermeabilizzate destinate allo sviluppo insediativo futuro e alle infrastrutture di trasporto. Tale valore è stato calcolato sulla base del consumo di suolo rilevato da ISPRA per il periodo 2012-2022 e, per il Comune di Castelbello-Ciardes, è stato fissato a 3,1 ettari entro il 2030 e ad ulteriori 1,6 ettari entro il 2040, e quindi complessivamente a 4,7 ettari.

Sviluppo del paesaggio:
Tutti e quattro i Comuni hanno elaborato in modo esemplare un Programma di sviluppo del paesaggio, definendo strategie e misure relative alla rete di aree verdi e spazi aperti all'interno degli insediamenti, agli elementi ricreativi per la fruizione del paesaggio naturale, allo sviluppo di reti ecologiche nonché alla tutela e valorizzazione dei paesaggi naturali e culturali. Tuttavia, il catalogo delle misure proposto risulta pressoché identico per tutti e quattro i Comuni ed è

Beschluss Nr./N. Delibera: 0696/2026. Digital unterzeichnet / Firmato digitalmente: Arno Kompatscher, 020044B5 - Eros Magnago, 01FAD133

vage formuliert. Einige der Maßnahmen werden durch die Verortung in der Plandarstellung auf die räumlichen Gegebenheiten heruntergebrochen. Der Maßnahmenkatalog ist umfangreich, jedoch fehlt eine klare Priorisierung der vorgeschlagenen Maßnahmen und strategische Fokussierung auf konkrete Projekte, was vor allem im Hinblick auf die Umsetzbarkeit des Programmes sinnvoll erscheint. Eine klare Umsetzungsstrategie ist nicht immer erkennbar. Im Landschaftsentwicklungsprogramm der Gemeinde Kastelbell-Tschars werden in den Bereichen, die gemäß DLH 17/2020 nicht ausreichend mit öffentlichen Grünräumen versorgt sind, neue öffentliche Grünräume vorgesehen. Im Programm werden Flächen zur Entsiegelung, sowie Renaturierung und ökologischen Aufwertung ermittelt und räumlich dargestellt. Die ökologischen Korridore entlang bestehender Gewässer und entlang von neuen Fuß- und Radweg-verbindungen sowie die Vernetzung und Renaturierung der Auwaldrestbestände werden fachlich befürwortet. Die Gemeinde Kastelbell-Tschars verfügt über einen Ensembleschutzkatalog, welcher dem Programm beigelegt wurde. Der Schutzkatalog wurde noch nicht genehmigt.

Mobilität und Erreichbarkeit:
Der Themenbereich Mobilität wurde von den vier Gemeinden gemeinsam ausgearbeitet. Die Gemeinden verfolgen die Zielsetzung, die Siedlungs- und Verkehrsplanung besser aufeinander abzustimmen und die Verdichtung und Nutzungsmischung zu fördern, den Umweltverbund im funktionalen Gebiet zu stärken, die Zugänglichkeit zum Umweltverbund auf lokaler Ebene zu verbessern und Mobilitätszentren vorzusehen, sowie den Straßenraum effizient und flexibel zu gestalten. Die Gemeinden streben im Modal Split für die nächsten 10 Jahre eine Reduktion des MIV-Verkehrs von 10 Prozent an. Dieses Ziel soll vor allem mit dem ausgearbeiteten Mobilitäts- und Erreichbarkeitsprogramm Umweltverbundnetz Mittelvinschgau erreicht werden. Integraler Bestandteil zur Attraktivierung des Umweltverbundes ist die Einführung des Halbstundentakts der Vinschgerbahn, die Neutaktung der Buslinien, die Umgestaltung der Bahnhöfe zu intermodalen Verkehrsknoten sowie die Verbesserung des Radwegenetzes und Erhöhung der Verkehrssicherheit für alle Verkehrsteilnehmer. Die Strategien zur Verkehrs-

formulato in termini piuttosto generici. Alcune delle misure vengono concretizzate e adattate alle specifiche condizioni territoriali mediante la loro localizzazione negli elaborati cartografici. Il catalogo delle misure è ampio e articolato; tuttavia, manca una chiara priorità degli interventi proposti e una focalizzazione strategica su progetti concreti, aspetto che risulterebbe particolarmente utile ai fini della realizzabilità del programma. Inoltre, non sempre emerge una chiara strategia di attuazione. Nel Programma di sviluppo del paesaggio del Comune di Castelbello-Ciardes sono previsti nuovi spazi verdi pubblici nelle aree che, ai sensi del D.P.P. n. 17/2020, risultano insufficientemente dotate di verde pubblico. Nel Programma vengono individuate e rappresentate cartograficamente aree destinate a desigillazione, rinaturalizzazione e valorizzazione ecologica. Vengono valutati positivamente, sotto il profilo tecnico, i corridoi ecologici lungo i corsi d'acqua esistenti e lungo i nuovi collegamenti ciclopedonali, nonché gli interventi di connessione ecologica e di rinaturalizzazione dei residui boschi ripariali. Il Comune di Castelbello-Ciardes dispone inoltre di un catalogo degli insiemi, allegato al programma. Tale catalogo di tutela non è tuttavia ancora stato approvato.

Mobilità e accessibilità:
L'ambito tematico della mobilità è stato elaborato congiuntamente dai quattro Comuni. Essi perseguono l'obiettivo di coordinare in modo più efficace la pianificazione insediativa e quella dei trasporti, promuovendo la densificazione e la multifunzionalità di diverse destinazioni, rafforzando la mobilità sostenibile nel territorio funzionale, migliorandone l'accessibilità a livello locale e prevedendo la realizzazione di centri della mobilità, oltre a rendere lo spazio stradale più efficiente e flessibile. Per i prossimi dieci anni i Comuni puntano a una riduzione del traffico motorizzato individuale del 10% nel modal split. Tale obiettivo dovrà essere raggiunto principalmente attraverso il Programma della mobilità e dell'accessibilità "Rete della mobilità sostenibile della Media Val Venosta". Elemento fondamentale per aumentare l'attrattività della mobilità sostenibile è l'introduzione della cadenza semioraria della Ferrovia della Val Venosta, la riorganizzazione degli orari delle linee degli autobus, la trasformazione delle stazioni ferroviarie in nodi intermodali di trasporto, nonché il miglioramento della

Beschluss Nr./N. Delibera: 0696/2026. Digital unterzeichnet / Firmato digitalmente: Arno Kompatscher, 020044B5 - Eros Magnago, 01FAD133

beruhigung, zur Förderung der Fuß- und Radmobilität sowie zur Verbesserung der Verkehrssicherheit werden für die vier Gemeinden auf lokaler Ebene festgelegt. Die Gemeinde Kastelbell-Tschars legt im Mobilitäts- und Erreichbarkeitsprogramm Maßnahmen wie die Umgestaltung der Staatsstraße nach Fertigstellung der Umfahrung, neue Radwege, die Verbesserung der Durchwegung innerhalb der Ortschaften oder die Umgestaltung von Kreuzungsbereichen mit Gefahrenpotenzial fest.

rete ciclabile e l'incremento della sicurezza per tutti gli utenti della strada. Le strategie volte alla moderazione del traffico, alla promozione della mobilità pedonale e ciclabile e al miglioramento della sicurezza stradale sono definite a livello locale per ciascuno dei quattro Comuni. Nel Programma della mobilità e dell'accessibilità, il Comune di Castelbello-Ciardes individua, tra le principali misure, la riqualificazione della strada statale dopo il completamento della circonvallazione, la realizzazione di nuove piste ciclabili, il miglioramento della permeabilità e dei collegamenti interni ai centri abitati, nonché la riqualificazione delle intersezioni caratterizzate da situazioni di potenziale pericolo.

Tourismusentwicklung:
Der Themenbereich Tourismus wurde von den vier Gemeinden gemeinsam ausgearbeitet. In den Tourismusentwicklungsprogrammen wurden im Einklang mit den Leitlinien der touristischen Entwicklung im Vinschgau für die vier Gemeinden Visionen, Ziele und Maßnahmen definiert. Die Gemeinde Kastelbell-Tschars hält auch einige räumlichen Maßnahmen wie die Realisierung einer Aufstiegsanlage am Nörderberg oder Sonnenberg zur Erschließung neuer Naherholungsgebiete, der Ausbau von Parkplätzen bei Almen, Erlebnisthemenwege für Familien, die Errichtung eines Campingplatzes oder die Fortführung des Vinschger Höhenweges mit einer Hängebrücke nach Naturns schriftlich fest. Es fehlt eine räumliche Verortung, wodurch eine fachliche Bewertung nicht möglich ist. Im Siedlungsentwicklungsprogramm werden sowohl innerhalb als auch außerhalb des vorgeschlagenen Siedlungsgebietes Potenzialflächen für die Ausweisung von Tourismusentwicklungsgebieten vorgesehen, die bestehenden Beherbergungsbetriebe im Landwirtschaftsgebiet betreffen.

Sviluppo turistico:
L'ambito tematico del turismo è stato elaborato congiuntamente dai quattro Comuni. Nei programmi di sviluppo turistico, in coerenza con le linee guida per lo sviluppo del turismo nella Val Venosta, sono state definite visioni, obiettivi e misure per tutti e quattro i Comuni. Il Comune di Castelbello-Ciardes individua, inoltre, alcune misure di carattere territoriale, quali la realizzazione di un impianto di risalita sul Monte Tramontana o sul Monte Sole per l'accesso a nuove aree ricreative di prossimità, l'ampliamento dei parcheggi presso le malghe, la realizzazione di percorsi tematici esperienziali per famiglie, la costruzione di un campeggio e il prolungamento dell'Alta Via della Val Venosta mediante un ponte sospeso verso Naturno. Tuttavia, manca una localizzazione spaziale delle misure previste, circostanza che non consente una valutazione tecnica approfondita. Nel Programma di sviluppo degli insediamenti sono inoltre individuate aree potenziali per l'individuazione di zone di sviluppo turistico sia all'interno sia all'esterno dell'area insediabile proposta, riguardanti strutture ricettive esistenti ubicate nel verde agricolo.

Siedlungsgebiet und Programm:
Im Vorschlag des Gemeindeentwicklungsprogramms für Raum und Landschaft wird jeweils für die Ortschaften Kastelbell und Marein, Galsaun eine Siedlungsgrenze und zwei Siedlungsgrenzen für die Ortschaft Tschars festgelegt. Kastelbell und Marein, Galsaun und der Hauptort von Tschars erfüllen die Kriterien für die Abgrenzung des Siedlungsgebietes gemäß DLH 31/2018; der Bereich in Tschars südlich der Staatsstraße nicht. Das vorgeschlagene Siedlungsgebiet der

Area insediabile e programma:
Nella proposta del Programma di sviluppo comunale per il territorio e il paesaggio vengono definite, rispettivamente per le località di Castelbello e Maragno, Colsano, un limite dell'area insediabile, mentre per la località di Ciardes vengono individuati due limiti dell'area insediabile. Castelbello e Maragno, Colsano e il centro principale di Ciardes soddisfano i criteri per la delimitazione dell'area insediabile ai sensi del D.P.P. n. 31/2018; non soddisfa invece tali criteri l'area di Ciardes situata a sud

Beschluss Nr./N. Delibera: 0696/2026. Digital unterzeichnet / Firmato digitalmente: Arno Kompatscher, 020044B5 - Eros Magnago, 01FAD133

Gemeinde Kastelbell-Tschars umfasst 47,8 ha, davon sind 7,4 ha als Eignungsgebiet für die Siedlungsentwicklung definiert. Das Verhältnis zwischen dem ermittelten Gesamtraumbedarf und den definierten Eignungsgebieten beträgt 1:2. In den Durchführungsbestimmungen der Gemeindeentwicklungsprogramme für Raum und Landschaft wird für alle vier Gemeinden festgelegt, dass vor der Ausweisung von neuen Baugebieten eine Überprüfung des festgestellten Nutzungspotenzials erfolgen muss. Die Abgrenzung des Siedlungsgebietes und die vorgeschlagenen Eignungsgebiete werden diskutiert. Die Anmerkungen, Auflagen und Empfehlungen werden im Schlussteil angeführt.

della strada statale. L'area insediabile proposta dal Comune di Castelbello-Ciardes ha un'estensione complessiva di 47,8 ettari, di cui 7,4 ettari sono definiti come aree idonee allo sviluppo insediativo. Il rapporto tra il fabbisogno complessivo di spazio individuato e le aree idonee definite è pari a 1:2. Nelle norme di attuazione dei Programmi di sviluppo comunale per il territorio e il paesaggio dei quattro Comuni viene stabilito che, prima dell'individuazione di nuove zone edificabili, debba essere effettuata una verifica del potenziale di utilizzo già accertato. La delimitazione del territorio insediato e le aree idonee proposte sono state oggetto di discussione. Le osservazioni, le prescrizioni e le raccomandazioni sono riportate nella parte conclusiva del presente documento.

Gutachten der Landesämter:
Auf Anfrage des Amtes für Landschafts- und Gemeindeplanung wurden von den Abteilungen und Ämtern des Landes fachliche Stellungnahmen zum GProRL abgegeben. Die Gutachten werden diesem Protokoll als integrierter Bestandteil beigelegt.

Pareri degli Uffici provinciali:
Su richiesta dell'Ufficio Pianificazione paesaggistica e comunale, le ripartizioni e gli uffici provinciali competenti hanno espresso i propri pareri tecnici sul PSCTP. I relativi pareri sono allegati al presente verbale e ne costituiscono parte integrante.

Anmerkungen, Auflagen und Empfehlungen:

Osservazioni, prescrizioni e raccomandazioni:

Allgemeine Anmerkungen:
Die Dokumente sind hinsichtlich Vollständigkeit, Rechtschreibung und Übersetzung zu prüfen. Die Berechnungen sind zu kontrollieren und transparent darzulegen. Es ist zu überprüfen, ob die Zahlen im Bericht auch mit den Zahlen in den Durchführungsbestimmungen übereinstimmen. In den Durchführungsbestimmungen sind Artikel und Absätze von Legendenpositionen, die nicht verwendet werden, zu streichen. Grundsätzlich ist auf eine gute Lesbarkeit der Karten zu achten. An dieser Stelle sei angemerkt, dass insbesondere die Landschaftsentwicklungsprogramme aufgrund der gewählten Farben und Symbole schwer lesbar sind, wodurch Inhalte verloren gehen. Sowohl im Bericht als auch für die einzelnen Karten sind in den Legenden nur jene Positionen darzustellen, die effektiv verwendet werden. Sollten im Anschluss an dieses Gutachten Änderungen am Programm vorgenommen werden, ist darauf zu achten, dass die entsprechenden Inhalte in allen relevanten Dokumenten aktualisiert werden.

Osservazioni generali:
I documenti devono essere verificati sotto il profilo della completezza, della correttezza ortografica e della qualità della traduzione. Occorre inoltre controllare i calcoli e illustrarli in modo trasparente. Va verificata la coerenza tra i dati riportati nella relazione e quelli contenuti nelle norme di attuazione. Nelle norme di attuazione devono essere eliminati gli articoli e i commi relativi alle voci di legenda non utilizzate. In generale, è necessario garantire una buona leggibilità delle cartografie. A tal proposito si osserva che, in particolare, i programmi di sviluppo del paesaggio risultano difficilmente leggibili a causa dei colori e dei simboli scelti, con conseguente perdita di informazioni rilevanti. Sia nella relazione sia nelle singole cartografie, le legende devono riportare esclusivamente le voci effettivamente utilizzate. Qualora, a seguito del presente parere, vengano apportate modifiche al programma, occorre assicurare che i relativi contenuti siano aggiornati in tutti i documenti pertinenti.

Raumbedarf und Bodenverbrauch:

Fabbisogno di aree di sviluppo e consumo di suolo:

Beschluss Nr./N. Delibera: 0696/2026. Digital unterzeichnet / Firmato digitalmente: Arno Kompatscher, 020044B5 - Eros Magnago, 01FAD133

Die geringe Berücksichtigung der Restbaukapazität wird bemängelt. Der Bodenverbrauch je Einwohner in den letzten 10 Jahren liegt in der Gemeinde Kastelbell-Tschars deutlich über dem Mittelwert aller Gemeinden. Aus dem hohen Verbrauch in den letzten Jahren ergeben sich mit der Berechnungsmethode auch erhöhte Werte bis 2040. Der festgelegte maximal zulässige Bodenverbrauch ist zu reduzieren.

Si critica la scarsa considerazione della capacità edificatoria residua. Il consumo di suolo per abitante registrato negli ultimi dieci anni nel Comune di Castelbello-Ciardes risulta sensibilmente superiore alla media di tutti i comuni. L'elevato consumo rilevato negli anni recenti comporta, in base al metodo di calcolo adottato, anche valori previsionali più elevati fino al 2040. Pertanto, il consumo massimo di suolo ammissibile stabilito deve essere ridotto.

Landschaftsentwicklung:
Im Landschaftsentwicklungsprogramm werden vorbildlich übergeordnete Korridore zur Lebensraumvernetzung dargestellt. Diese umfassen zum Teil intensiv genutzte Landwirtschaftsflächen, Waldflächen sowie räumliche Barrieren wie die SS38. Für eine erfolgreiche Umsetzung wird empfohlen die vorgesehenen Maßnahmen zu konkretisieren und Strategien zur Überwindung von räumlichen Barrieren zu ergänzen, nicht zuletzt, um die Wirksamkeit entsprechender Maßnahmen sicherzustellen. Es wird empfohlen, zu konkretisieren, was auf den Flächen zur Renaturierung am Sonnenberg passieren soll. Dies ist nicht immer klar zu erkennen. Im nachgeordneten Gemeindeplan für Raum und Landschaft sind die öffentlichen Grünräume zur Deckung des aktuellen Mindestbedarfs gemäß DLH 17/2020 festzulegen. Der Ensembleschutzkatalog ist in einem separaten Verfahren gemäß Art. 48 LG 9/2018 zu genehmigen.

Sviluppo del paesaggio:
Nel Programma di sviluppo del paesaggio vengono rappresentati in modo esemplare i corridoi sovracomunali per la connessione ecologica degli habitat. Tali corridoi comprendono in parte superfici agricole utilizzate intensivamente, aree boschive nonché barriere territoriali, come la SS38. Per garantirne un'efficace attuazione, si raccomanda di concretizzare ulteriormente le misure previste e di integrare strategie volte al superamento delle barriere territoriali, al fine di assicurare l'effettiva efficacia degli interventi proposti. Si raccomanda inoltre di specificare in maniera più dettagliata gli interventi previsti nelle aree destinate alla rinaturalizzazione sul Monte Sole, poiché gli obiettivi e le modalità di intervento non risultano sempre chiaramente identificabili. Nel successivo Piano comunale per il territorio e il paesaggio dovranno essere individuate le aree verdi pubbliche necessarie a garantire il soddisfacimento del fabbisogno minimo attuale previsto dal D.P.P. n. 17/2020. Il catalogo degli insiemi dovrà essere approvato mediante un procedimento separato ai sensi dell'art. 48 della L.P. n. 9/2018.

Tourismusentwicklung:
Generell ist zu überprüfen ob die Maßnahmen im Programm für die Entwicklung des Tourismus mit den Maßnahmen zur Siedlungs- und Landschaftsentwicklung sowie Mobilität übereinstimmen und nicht widersprüchliche Inhalte haben. Aufgrund der fehlenden räumlichen Verortung raumrelevanter Maßnahmen ist eine fachliche Bewertung zum aktuellen Zeitpunkt nicht möglich. Die fachliche Bewertung erfolgt daher bei konkreten Vorhaben. Die fachliche Bewertung der vorgeschlagenen Tourismusentwicklungsgebiete erfolgt bei der Eintragung im Gemeindeplan für Raum und Landschaft.

Sviluppo turistico:
In linea generale, è necessario verificare che le misure previste dal programma per lo sviluppo del turismo siano coerenti con quelle relative allo sviluppo insediativo, paesaggistico e della mobilità e che non contengano elementi tra loro contraddittori. A causa della mancata localizzazione territoriale delle misure rilevanti sotto il profilo pianificatorio, allo stato attuale non è possibile effettuare una valutazione tecnica approfondita. La valutazione specialistica sarà pertanto effettuata nell'ambito dei singoli interventi concreti. La valutazione tecnica delle aree di sviluppo turistico proposte sarà svolta in occasione del loro recepimento nel Piano comunale per il territorio e il paesaggio.

Abgrenzung des Siedlungsgebietes:

Delimitazione dell'area insediabile:

Beschluss Nr./N. Delibera: 0696/2026. Digital unterzeichnet / Firmato digitalmente: Arno Kompatscher, 020044B5 - Eros Magnago, 01FAD133

In Tschars werden zwei Siedlungsgrenzen festgelegt. Der Bereich in Tschars südlich der Staatsstraße erfüllt nicht die Kriterien für die Abgrenzung des Siedlungsgebietes gemäß DLH 31/2018. Es stellt kein eigenständig funktionierendes Siedlungsgebiet mit öffentlichen Einrichtungen dar, das geeignet ist, in Zukunft schwerpunktmäßig zur Siedlungsentwicklung beizutragen. Die vorgesehenen Eignungsgebiete für gewerbliche Nutzung sowie Sondernutzungsgebiete können auch außerhalb des Siedlungsgebietes ausgewiesen werden. Die vorgesehenen Eignungsgebiete für Mischgebiete am östlichen Siedlungsrand werden aufgrund der schlechten Erreichbarkeit von öffentlichen Diensten und Einrichtungen sowie der unmittelbaren Nähe zu gewerblichen Betrieben nicht befürwortet. Um dennoch eine Siedlungsentwicklung im Bahnhofsnahbereich zu ermöglichen, ist das Siedlungsgebiet nicht vollständig zu streichen, sondern der Bereich nach der ersten B-Zone in Richtung Naturns auszuklammern.

A Ciardes vengono individuati due limiti del territorio insediato. L'area situata a sud della strada statale non soddisfa i criteri per la delimitazione del territorio insediato ai sensi del D.P.P. n. 31/2018, in quanto non costituisce un ambito insediativo autonomamente funzionante, dotato di servizi pubblici e infrastrutture, idoneo a contribuire in modo prioritario al futuro sviluppo insediativo. Le aree idonee previste per insediamenti produttivi e per zone a destinazione speciale possono essere individuate anche al di fuori del territorio insediato. Non si condivide l´idoneità delle aree previste per zone miste al margine orientale dell'abitato, in considerazione della scarsa accessibilità ai servizi e alle attrezzature pubbliche nonché della vicinanza immediata ad attività produttive. Al fine di consentire comunque uno sviluppo insediativo nell'area prossima alla stazione ferroviaria, si propone di non eliminare integralmente l'area insediabile prevista, bensì di escludere il tratto successivo alla prima zona B in direzione di Naturno.

Gutachten der Landesämter:
Auf die Gutachten der Landesämter muss im Gemeinderatsbeschluss Stellung bezogen werden.

Pareri degli Uffici provinciali:
Sui pareri espressi dagli Uffici provinciali competenti deve essere assunta una posizione motivata nell'ambito della deliberazione del Consiglio comunale.

Kartografie:
Damit die Inhalte des Gemeindeentwicklungsprogramms später in MapView grafisch dargestellt werden können, wird empfohlen die Einheitslegende und die Abgabestruktur der SHP- und QML-Dateien gemäß Handbuch – Legende Gemeindeentwicklungsprogramm Raum und Landschaft zu verwenden.

Cartografia:
Affinché i contenuti del Programma di sviluppo comunale per il territorio e il paesaggio possano essere successivamente rappresentati graficamente in MapView, si raccomanda di utilizzare la legenda unificata e la struttura di consegna dei file SHP e QML conformemente a quanto previsto dal manuale Legenda del Programma di sviluppo comunale per il territorio e il paesaggio.

Die Landeskommission spricht sich für das vorgeschlagene Gemeindeentwicklungsprogramm für Raum und Landschaft aus, unter Berücksichtigung der genannten Anmerkungen, Auflagen und Empfehlungen.

La Commissione provinciale si esprime a favore del Programma di sviluppo comunale per il territorio e il paesaggio proposto, subordinatamente al recepimento delle osservazioni, prescrizioni e raccomandazioni sopra riportate.

Die Gemeindekommission für Raum und Landschaft hat als zuständige Behörde für das SUP-Verfahren in der Sitzung vom 27.01.2026 die strategische Umweltprüfung des Gemeindeentwicklungsprogramms für Raum und Landschaft genehmigt.

Nella seduta del 27/01/2026 la Commissione comunale per il territorio e il paesaggio come autorità competente per la procedura di VAS ha approvato la valutazione ambientale strategica del Programma di sviluppo comunale per il territorio e il paesaggio.

Die Gemeinde hat mit Ratsbeschluss Nr.

Il Comune con deliberazione consiliare n.

Beschluss Nr./N. Delibera: 0696/2026. Digital unterzeichnet / Firmato digitalmente: Arno Kompatscher, 020044B5 - Eros Magnago, 01FAD133

21 vom 18.06.2026 zu den eingelangten Einwänden eine Stellungnahme abgegeben und die Einwände teilweise angenommen.

Die Gemeinde beschließt mit Ratsbeschluss Nr. 21 vom 18.06.2026 in teilweiser Abweichung vom Gutachten der Landeskommission für Raum und Landschaft, das Gemeindeentwicklungsprogramm Raum und Landschaft und begründet dies wie folgt:

Zu den Allgemeinen Anmerkungen:
Eine entsprechende Überprüfung wird für den Beschluss vorgenommen. Die Berechnungen finden sich ebenfalls kontrolliert im Programmatischen Bericht. Auch die Übereinstimmung aller angeführten Zahlen wird nochmals überprüft. Die Lesbarkeit der Karten ist stets Priorität. Gleichzeitig wird bestmöglich die Verwendung der Einheitslegende angestrebt. Bei vielen verschiedenen Inhalten ergeben sich dadurch oft Herausforderungen in der Darstellung. Die Legende wird reduziert auf die dargestellten Inhalte. Eventuelle Änderungen und Vervollständigungen werden in allen Dokumenten vorgenommen.

Zum Raumbedarf und Bodenverbrauch:

Vor jeder Neuausweisung ist die Verfügbarkeit von Restbaukapazitäten gesetzlich zu prüfen. Allerdings stehen der Gemeinde keinerlei wirksame Instrumente zur Verfügung, um bestehende Leerstände verlässlich zu aktivieren. Würden Leerstände überproportional stark eingerechnet, ließe sich der freie Markt faktisch auf unter 0 Angebote reduzieren – mit der Folge, dass Bauwillige entweder gar nicht oder nur zu utopischen Preisen zum Zug kämen. Fachstudien gehen von einem notwendigen Mindestleerstand von 2-5 % aus, um den Markt funktionsfähig zu halten; in Kastelbell-Tschars macht derzeit der vollständige Leerstand knapp 4 % aus. Die Gemeinde strebt eine aktive Leerstandspolitik an, unter anderem durch eine Anpassung der GIS je nach Besetzungsgrad einer Wohneinheit. Neben dem Bestreben, Restbaukapazitäten zu mobilisieren, braucht die Gemeinde allerdings jedenfalls Handlungsspielräume, die nur über maßvolle Neuausweisungen geschaffen werden können. Die Möglichkeit des Neubaus ist oft auch relevant, um junge Generationen in der

21 del 18/06/2026 ha preso posizione in merito alle osservazioni pervenute e le ha parzialmente accolte.

Il Comune con deliberazione consiliare n. 21 del 18/06/2026, in parziale deroga al parere della Commissione provinciale per il territorio e il paesaggio, approva il Programma di sviluppo comunale per il territorio e il paesaggio con le seguenti motivazioni:

In merito alle osservazioni generali:
In relazione alla deliberazione viene effettuata la relativa verifica. I calcoli sono riportati e già verificati anche nella Relazione programmatica. Sarà inoltre nuovamente controllata la coerenza di tutti i dati numerici riportati. La leggibilità delle cartografie costituisce una priorità costante. Parallelamente, si persegue per quanto possibile l'utilizzo della legenda unificata. La rappresentazione di contenuti numerosi e differenziati comporta tuttavia spesso delle criticità dal punto di vista grafico. La legenda sarà pertanto adeguata e limitata ai contenuti effettivamente rappresentati. Eventuali modifiche e integrazioni saranno recepite in tutti i documenti interessati.

Al fabbisogno di aree di sviluppo e consumo di suolo:
Prima di ogni nuova individuazione di aree edificabili, la normativa impone di verificare la disponibilità delle capacità edificatorie residue. Tuttavia, il Comune non dispone di strumenti realmente efficaci per attivare in modo affidabile il patrimonio immobiliare non utilizzato. Un'eccessiva considerazione degli alloggi vuoti nel calcolo del fabbisogno potrebbe di fatto ridurre l'offerta disponibile sul mercato a livelli prossimi allo zero, con la conseguenza che chi intende costruire non riuscirebbe ad accedere al mercato oppure potrebbe farlo solo a prezzi irrealisticamente elevati. Gli studi specialistici indicano che è necessario mantenere un tasso minimo di alloggi sfitti compreso tra il 2% e il 5% per garantire il corretto funzionamento del mercato immobiliare; a Castelbello-Ciardes gli alloggi completamente inutilizzati rappresentano attualmente poco meno del 4%. Il Comune intende perseguire una politica attiva di contrasto agli alloggi sfitti, anche attraverso un adeguamento dell'IMI in funzione del grado di occupazione delle unità abitative. Accanto all'obiettivo di

Beschluss Nr./N. Delibera: 0696/2026. Digital unterzeichnet / Firmato digitalmente: Arno Kompatscher, 020044B5 - Eros Magnago, 01FAD133

Gemeinde zu halten. Diese Menschen haben eine Verbundenheit zu ihrem Wohnort und halten mit ihrem Verbleib ein lebendiges Dorfleben und bestehende Infrastrukturen aufrecht. Insbesondere diesen Menschen sollten durch fehlenden verfügbaren Wohnraum nicht zusätzliche Steine in den Weg gelegt werden. Zusammenfassend hält der Gemeinderat fest, dass eine ausgewogene Kombination aus Aktivierung vorhandener Potenziale und bedarfsgerechter Neuausweisung unerlässlich ist, um die zukünftige Entwicklung von Kastelbell-Tschars sozial, wirtschaftlich und ökologisch tragfähig zu gestalten. Der maximale Bodenverbrauch soll sich weiterhin an der Berechnung laut Klimaplan 2040 orientieren. Kastelbell-Tschars benötigt hier einerseits als strukturschwache Gemeinde ausreichend Spielraum und andererseits können sich durch die laufenden Infrastrukturprojekte (Umfahrungsstraße mit Tunnel) erhöhte Werte im Bodenverbrauch ergeben, die aber nicht direkt der stark nachgefragten Wohnnutzung entgegengebracht werden. Gleichwohl strebt die Gemeinde einen sparsamen Umgang mit Boden an, wie auch aus den bereits angemerkten Maßnahmen in der Leerstandspolitik hervorgeht.

Zur Landschaftsentwicklung:
Die Maßnahmen wurden bewusst vielfältig formuliert, um der Gemeinde unterschiedliche Handlungsmöglichkeiten aufzuzeigen und Orientierungsansätze für die weitere Umsetzung zu bieten. Dabei ist zu berücksichtigen, dass nicht jede Maßnahme an jedem Standort gleichermaßen geeignet ist. Dies ergibt sich insbesondere aus dem gewählten Planungsmaßstab. So kann etwa eine konkrete Maßnahme wie die Pflanzung von Bäumen im Programm nur auf geeignete Bereiche verweisen; an welchem exakten Standort ein Baum tatsächlich gepflanzt werden soll, ist erst im Rahmen einer detaillierten Planung zu klären. Bei den Flächen am Sonnenberg steht dort, wo bereits bestehender

mobilitare le capacità edificatorie residue, il Comune necessita tuttavia di adeguati margini di intervento, che possono essere garantiti solo mediante nuove individuazioni urbanistiche contenute e commisurate al fabbisogno. La possibilità di realizzare nuove costruzioni è inoltre spesso determinante per consentire alle giovani generazioni di rimanere nel Comune. Queste persone mantengono un forte legame con il proprio luogo di origine e, rimanendo sul territorio, contribuiscono alla vitalità della comunità locale e al mantenimento delle infrastrutture esistenti. In particolare, non si ritiene opportuno ostacolare ulteriormente tali cittadini a causa della mancanza di alloggi disponibili. In conclusione, il Consiglio comunale ribadisce che una combinazione equilibrata tra l'attivazione delle potenzialità esistenti e l'individuazione di nuove aree in misura adeguata al fabbisogno costituisce un presupposto indispensabile per garantire uno sviluppo futuro di Castelbello-Ciardes sostenibile sotto il profilo sociale, economico ed ecologico. Il consumo massimo di suolo dovrebbe continuare a essere determinato sulla base del metodo di calcolo previsto dal Piano Clima 2040. Da un lato, Castelbello-Ciardes, quale comune strutturalmente svantaggiato, necessita di sufficienti margini di sviluppo; dall'altro, gli interventi infrastrutturali attualmente in corso (circonvallazione con galleria), possono determinare un aumento del consumo di suolo che non è direttamente riconducibile alla forte domanda abitativa. Ciononostante, il Comune persegue una gestione parsimoniosa del suolo, come dimostrano anche le misure già previste nell'ambito della politica di contrasto agli alloggi sfitti.

Allo sviluppo del paesaggio:
Le misure sono state formulate volutamente in modo diversificato al fine di evidenziare le diverse possibilità di intervento a disposizione del Comune e di fornire orientamenti per la successiva attuazione. Va tenuto presente che non tutte le misure sono ugualmente adatte a ogni contesto territoriale, aspetto che deriva in particolare dalla scala di pianificazione adottata. Ad esempio, una misura specifica come la messa a dimora di alberi può essere indicata nel programma solo facendo riferimento alle aree potenzialmente idonee; l'individuazione dell'esatta ubicazione dei singoli interventi dovrà avvenire nell'ambito di una pianificazione di maggior dettaglio.

Beschluss Nr./N. Delibera: 0696/2026. Digital unterzeichnet / Firmato digitalmente: Arno Kompatscher, 020044B5 - Eros Magnago, 01FAD133

Trockenrasen vorhanden ist, in erster Linie dessen Erhalt beziehungsweise ökologische Aufwertung im Vordergrund. Insbesondere in jenen Bereichen, in denen bereits Neophyten auftreten, wird eine Renaturierung angestrebt. Bei Flächen, die als Wald einzustufen sind, liegt der Schwerpunkt hingegen auf einer ökologischen Aufwertung im Sinne der Waldagenda 2030. Die verwendete Schraffur ist dabei identisch, da die Einheitslegende nicht zwischen Renaturierung und ökologischer Aufwertung unterscheidet. Bei den übergeordneten Korridoren geht es einerseits um die strategische Positionierung der Gemeinde, andererseits ist für eine erfolgreiche Umsetzung der entsprechenden Maßnahmen eine enge Abstimmung und Kooperation mit den zuständigen Landesämtern sowie mit den Nachbargemeinden unbedingt erforderlich. Eine entsprechende Festlegung zu den öffentlichen Grünflächen wird im Verfahren zum Gemeindeplan vorgenommen. Auch die Genehmigung des Ensembleschutzes wird zeitnah angestrebt.

Per le superfici situate sul Monte Sole, laddove siano già presenti prati aridi, l'obiettivo prioritario consiste nella loro conservazione e nel loro miglioramento ecologico. In particolare, nelle aree in cui si registra già la presenza di specie neofite si punta a interventi di rinaturalizzazione. Per le superfici classificabili come bosco, invece, l'attenzione è rivolta principalmente alla valorizzazione ecologica in conformità agli obiettivi dell'Agenda Forestale 2030. La campitura utilizzata è la medesima, poiché la legenda unificata non distingue tra interventi di rinaturalizzazione e misure di valorizzazione ecologica. Per quanto riguarda i corridoi ecologici sovraordinati, essi rappresentano da un lato una scelta strategica di posizionamento del Comune, dall'altro, la concreta realizzazione delle relative misure richiede necessariamente uno stretto coordinamento e una collaborazione con gli uffici provinciali competenti e con i comuni confinanti. Una specifica individuazione delle aree verdi pubbliche sarà effettuata nell'ambito del procedimento relativo al Piano comunale per il territorio e il paesaggio. Anche l'approvazione del Catalogo degli insiemi sarà perseguita tempestivamente mediante l'apposito procedimento previsto dalla normativa vigente.

Zur Tourismusentwicklung:
Der angeführte Hinweis wird im Konzept überprüft.

Allo sviluppo turistico:
L'osservazione sarà esaminata e verificata nel programma.

Zur Abgrenzung des Siedlungsgebietes:
Auf Anregung der Landeskommission wird die Siedlungsgrenze reduziert, allerdings sollen die bestehenden Baugebiete bis inklusiver der letzten B-Zone Richtung Naturns (Bereich der Parzelle .185/1) noch einbezogen werden. Hier strebt die Gemeinde an, eine gemeinsam gedachte Verbesserung des gesamten Bereichs umsetzen zu können, indem einerseits nötige Abrundungen bestehender Zonen und andererseits die Entflechtung der verschiedenen Nutzungen in dem Bereich anzustreben, um zukünftig Nutzungskonflikte zu vermeiden und gezielte Lärmschutzmaßnahmen umsetzen zu können. Die fußläufige Erreichbarkeit zu einem Bahnhof oder einer Busstation ist im gesamten nun in der Siedlungsgrenze enthaltenen Gebiet gegeben. Um diesen konfliktbehafteten Bereich zukünftig flexibel gestalten und

Alla delimitazione dell'area insediabile:
Su suggerimento della Commissione provinciale, il limite dell'area insediabile verrà ridotto. Tuttavia, si intende continuare a includere le aree edificabili esistenti fino all'ultima zona B in direzione di Naturno (area della particella .185/1 compresa). In tale contesto, il Comune mira a promuovere una riqualificazione complessiva dell'intera area, perseguendo da un lato il necessario completamento delle zone edificabili esistenti e, dall'altro, una migliore separazione delle diverse destinazioni d'uso presenti, al fine di evitare futuri conflitti funzionali e consentire l'attuazione mirata di misure di protezione dal rumore. L'accessibilità pedonale a una stazione ferroviaria o a una fermata dell'autobus è garantita per l'intera area che rimane inclusa all'interno del limite del territorio insediato. Per poter gestire e valorizzare in modo flessibile

Beschluss Nr./N. Delibera: 0696/2026. Digital unterzeichnet / Firmato digitalmente: Arno Kompatscher, 020044B5 - Eros Magnago, 01FAD133

aufwerten zu können, benötigt die Gemeinde die Befugnisse, die sich durch die Siedlungsgrenze ergeben, um Entflechtungen, Abrundungen und qualitative Maßnahmen zur positiven Entwicklung umzusetzen.

questo ambito caratterizzato da potenziali conflitti d'uso, il Comune necessita delle possibilità di intervento derivanti dall'inclusione nell'area insediabile, così da poter realizzare misure di separazione delle funzioni, completamento urbanistico e riqualificazione qualitativa volte a favorire uno sviluppo positivo dell'area.

Stellungnahme zu den Gutachten der Landesämter:

Presa di posizione sui pareri degli uffici provinciali:

Zum Gutachten des Amtes für Gewässerschutz:
Die Bestimmungen der vorgenannten Fachpläne, Gesetze und Durchführungsverordnungen sind unabhängig vom GProRL immer einzuhalten. Eine inhaltliche Anführung wird aus diesem Grund als nicht sinnvoll erachtet, da das Gesetz sich ändern kann und dann eine Differenz zwischen Gesetzestext und GProRL auftreten könnte.

Al parere dell'Ufficio Tutela acque:
Le disposizioni contenute nei piani di settore, nelle leggi e nei regolamenti di attuazione sopra richiamati devono essere rispettate indipendentemente dal PSCTP. Per tale motivo, non si ritiene opportuno riportarne dettagliatamente i contenuti, in quanto eventuali modifiche normative potrebbero determinare discrepanze tra il testo legislativo vigente e i contenuti del PSCTP.

Zum Gutachten des Amtes für Luft und Lärm:
Der Stellungnahme des Amtes sind keine Handlungsvorgaben zu entnehmen.

Al parere dell'Ufficio Aria e rumore:
Il parere dell'Ufficio non contiene indicazioni operative specifiche che richiedano un adeguamento della documentazione.

Zum Gutachten der Agentur für Bevölkerungsschutz:
Die Bestimmungen der vorgenannten Fachpläne, Gesetze und Durchführungsverordnungen sind unabhängig vom GProRL immer einzuhalten. Die Gemeinde hält den Gefahrenzonenplan auf dem aktuellen Stand. Die Amtsinternen Unterlagen zum Entwicklungsplan Fließgewässer Südtirol (EFS) liegen nicht vor. Daher kann keine Stellungnahme dazu abgegeben werden. Es ist keine urbanistische Entwicklung in den explizit genannten Bereichen vorgesehen.

Al parere dell'Agenzia per la protezione civile:
Le disposizioni dei suddetti piani settoriali, delle leggi e dei relativi regolamenti di esecuzione devono essere rispettate in ogni caso, indipendentemente dal PSCTP. Il Comune provvede a mantenere costantemente aggiornato il Piano delle zone di pericolo. La documentazione interna dell'Amministrazione relativa al Piano di sviluppo dei corsi d'acqua in Alto Adige (PCA) non è disponibile; pertanto, non è possibile formulare alcuna presa di posizione in merito. Non è previsto alcuno sviluppo urbanistico nelle aree espressamente indicate.

Zum Gutachten des Amtes für Bau- und Kunstdenkmäler:
Die Festlegung von nicht bebaubaren Flächen verbietet jegliche ober- und unterirdische Bebauung. Eine unterirdische Bebauung würde aber beispielsweise die Sichtachsen in keiner Weise beeinträchtigen und beispielsweise die Errichtung unterirdischer Garagenplätze ermöglichen. Bei einer Bebauung von Erweiterungsbereich Tschars 2-4 ist auf einen verträglichen Umgang mit bestehenden Ensembles und Baudenkmälern zu achten. Dies geht auch aus der SUP hervor und wird dort als Widmungsvoraussetzung formuliert.

Al parere dell'Ufficio Beni architettonici ed artistici:
La definizione di aree non edificabili comporta il divieto di qualsiasi edificazione sia in superficie sia nel sottosuolo. Tuttavia, un'edificazione interrata, come ad esempio la realizzazione di autorimesse sotterranee, non comprometterebbe in alcun modo gli assi visuali tutelati. In caso di edificazione dell'area di espansione Ciardes 2-4, dovrà essere garantito un approccio compatibile con gli insiemi storici e i beni architettonici esistenti. Tale esigenza emerge anche dal Rapporto ambientale della VAS, dove è formulata come presupposto per la destinazione

Beschluss Nr./N. Delibera: 0696/2026. Digital unterzeichnet / Firmato digitalmente: Arno Kompatscher, 020044B5 - Eros Magnago, 01FAD133

Gleichzeitig wurden im Variantenvergleich verschiedene Erweiterungsbereiche im sehr kompakt gewachsenen Dorf Tschars abgewogen, und im Gesamten die Varianten Tschars 2-4 als Möglichkeiten in das Programm aufgenommen. Im Allgemeinen ist darauf zu achten, bestehende Siedlungsbereiche durch bauliche Verdichtungen nicht zu beeinträchtigen. Der bestehende Ensembleschutzkatalog der Gemeinde soll zeitnah beschlossen und grafisch verordnet werden.

Zum Gutachten der Abteilung Mobilität:
Die Hinweise des Amtes sind kohärent mit den Zielen und Maßnahmen des Gemeindeentwicklungsprogramms.

Amt für Landesplanung und Kartografie:

Da der LSP aktuell noch nicht öffentlich zur Verfügung steht, konnten die formulierten Maßnahmen in die Ausarbeitung des GProRL von Kastelbell-Tschars noch nicht inkorporiert werden. In Bezug auf das großzügige Widmungskontingent ist festzuhalten, dass 1,5 ha für touristische Sondernutzungen vorgesehen sind. Hier will die Gemeinde Kastelbell-Tschars, die touristisch als schwach eingestuft wird, bewusst zentral gelegene Betriebe fördern können. Oftmals geht es dabei auch um eine Richtigstellung der Widmung bei bestehenden Betrieben, die 1,5 ha Widmungskontingent sind in diesem Fall also nicht mit Flächenverbrauch gleichzusetzen. Für Mischgebiet werden 1,3 ha vorgesehen, was einer maßvollen Erweiterung entspricht. Da die Gemeinde keinen direkten Zugriff auf Restbaukapazitäten hat, muss in Form von Neuausweisungen Handlungsspielraum gegeben sein. Um hier nicht von einzelnen Eigentümern abhängig zu sein, werden mehr Flächen als Potential identifiziert, als schließlich ausgewiesen werden können. Dabei können auch Teilflächen einer größeren Fläche ausgewiesen werden, um beispielsweise eine optimale Bebaubarkeit zu gewährleisten.

Zum Gutachten des Amtes für Geologie und Baustoffprüfung:
Bekannte Gefahrenzonen wurden aus der

urbanistica. Nell'ambito della valutazione comparativa delle varianti sono state analizzate diverse aree di espansione nel compatto tessuto insediativo di Ciardes; nel complesso, le varianti Ciardes 2-4 sono state accolte nel programma quali possibili opzioni di sviluppo. In generale, occorre evitare che interventi di densificazione edilizia compromettano la qualità dei tessuti insediativi esistenti. Il catalogo degli insiemi tutelati esistente del Comune dovrà essere approvato e recepito mediante apposita disciplina grafica nel più breve tempo possibile.
Al parere della ripartizione mobilità:
Le osservazioni formulate dall'Ufficio risultano coerenti con gli obiettivi e le misure previste dal Programma di sviluppo comunale per il territorio e il paesaggio.

Al parere dell'Ufficio Pianificazione territoriale e cartografia:
Poiché il PSP non è attualmente ancora disponibile al pubblico, le misure in esso formulate non hanno potuto essere integrate nell'elaborazione del Programma di sviluppo comunale per il territorio e il paesaggio di Castelbello-Ciardes. Per quanto riguarda l'ampio contingente urbanistico previsto, si precisa che 1,5 ettari sono destinati a zone speciali per finalità turistiche. Con tale previsione il Comune di Castelbello-Ciardes, considerato una zona turisticamente depressa, intende sostenere in modo mirato le strutture ricettive situate in posizioni centrali. In molti casi si tratta inoltre di regolarizzare e adeguare la destinazione urbanistica di strutture già esistenti; pertanto, il contingente di 1,5 ettari non deve essere automaticamente equiparato a nuovo consumo di suolo. Per le zone miste è previsto un contingente di 1,3 ettari, corrispondente a un ampliamento contenuto e proporzionato. Considerato che il Comune non dispone di un accesso diretto alle capacità edificatorie residue, è necessario garantire adeguati margini di manovra attraverso nuove individuazioni urbanistiche. Per non dipendere dalla disponibilità di singoli proprietari, vengono individuate come potenzialmente idonee superfici più estese rispetto a quelle che potranno essere effettivamente trasformate. Inoltre, ove necessario, possono essere destinate all'edificazione anche solo porzioni di aree più ampie, al fine di garantire, ad esempio, un'ottimale edificabilità.

Al parere dell'Ufficio Geologia e prove materiali:
Le zone di pericolo note sono state

Beschluss Nr./N. Delibera: 0696/2026. Digital unterzeichnet / Firmato digitalmente: Arno Kompatscher, 020044B5 - Eros Magnago, 01FAD133

Siedlungsgrenze bestmöglich ausgespart und primäres Ziel der Gemeinde war es Gefahrenzonen zu vermeiden. Die Gemeinde verfolgt das Ziel den Gefahrenzonenplan aktuell zu halten.

escluse dall'area insediabile nella misura massima possibile e l'obiettivo prioritario del Comune è stato quello di evitare le zone di pericolo. Il Comune persegue l'obiettivo di mantenere costantemente aggiornato il Piano delle zone di pericolo.

Zum Gutachten des Amtes für Archäologie:
Dies ist gesetzlich so vorgesehen.

Al parere dell'Ufficio Beni archeologici:
Tale previsione è espressamente contemplata dalla normativa vigente.

Der Ratsbeschluss Nr. 21 vom 18.06.2026 wurde für die Dauer von 30 Tagen an der Amtstafel der Gemeinde und im Südtiroler Bürgernetz veröffentlicht, ab dem 30.06.2026. Während dieser Frist ist bei der Gemeinde eine Anmerkung eingegangen.

La deliberazione consiliare n. 21 del 18/06/2026 è stata pubblicata per la durata di 30 giorni all'albo del Comune e sulla Rete Civica dell'Alto Adige, a partire dal 30/06/2026. Durante questo periodo al Comune è stata presentata un'osservazione.

Der Gemeindeausschuss hat mit Beschluss Nr. 455 vom 28.07.2026 die eingelangte Anmerkung abgelehnt.

La Giunta comunale, con deliberazione n. 455 del 28/07/2026, ha respinto l'osservazione pervenuta.

Die Landesregierung stellt fest, dass die Gemeinde die Vorschriften der Landeskommission großteils berücksichtigt hat und die Abweichungen vom Gutachten der Landeskommission als begründet anerkannt werden können.

La Giunta Provinciale constata che il Comune ha rispettato in gran parte le prescrizioni della Commissione provinciale e che le deroghe al parere della Commissione provinciale possono essere accolte in quanto fondate.

Die Landesregierung befürwortet den Antrag zur Genehmigung des Gemeindeentwicklungsprogramms für Raum und Landschaft der Gemeinde Kastelbell-Tschars.

La Giunta Provinciale accetta la proposta del Programma di sviluppo comunale per il territorio e il paesaggio del Comune di Castelbello-Ciardes.

Gestützt auf den Art. 53, Absatz 8 des L.G. Nr. 9/2018, i.g.F.,

Visto l'art. 53, comma 8 della L.P. n. 9/2018 e successive modifiche,

b e s c h l i e ß t

DIE LANDESREGIERUNG

LA GIUNTA PROVINCIALE

d e l i b e r a

in gesetzmäßiger Weise:

a voti legalmente espressi:

das von der Gemeinde Kastelbell-Tschars mit Ratsbeschluss Nr. 21 vom 18.06.2026 beantragte Gemeindeentwicklungs-programm Raum und Landschaft zu genehmigen.

di approvare il Programma di sviluppo comunale per il territorio e il paesaggio, proposto dal Comune di Castelbello-Ciardes con deliberazione consiliare n. 21 del 18/06/2026.

Das Gemeindeentwicklungsprogramm für Raum und Landschaft der Gemeinde Kastelbell-Tschars ist für einen Zeitraum von 10 Jahren ab Inkrafttreten dieses Beschlusses gültig. Vor seinem Verfall

Il Programma di sviluppo comunale per il territorio e il paesaggio del Comune di Castelbello-Ciardes è valido per un periodo di dieci anni a partire dall'entrata in vigore della presente deliberazione. Prima

muss das Entwicklungsprogramm mit Beschluss des Gemeinderates überarbeitet oder bestätigt werden.

Dieser Beschluss wird gemäß Art. 53, Absatz 10, des L.G. Nr. 9/2018 im Südtiroler Bürgernetz und im Amtsblatt der Region veröffentlicht und tritt am Tag nach seiner Veröffentlichung im Amtsblatt in Kraft.

DER LANDESHAUPTMANN

DER GENERALSEKRETÄR DER L.R.

della sua scadenza, il Programma di sviluppo deve essere rielaborato oppure confermato con deliberazione del Consiglio comunale.

La presente deliberazione è pubblicata sulla Rete Civica dell'Alto Adige e nel Bollettino Ufficiale della Regione ai sensi dell'art. 53, comma 10, della L.P. n. 9/2018 ed entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione nel Bollettino Ufficiale.

IL PRESIDENTE DELLA PROVINCIA

IL SEGRETARIO GENERALE DELLA G.P.

Beschluss Nr./N. Delibera: 0696/2026. Digital unterzeichnet / Firmato digitalmente: Arno Kompatscher, 020044B5 - Eros Magnago, 01FAD133

Beschluss Nr./N. Delibera: 0696/2026. Digital unterzeichnet / Firmato digitalmente: Arno Kompatscher, 020044B5 - Eros Magnago, 01FAD133

Sichtvermerke i. S. d. Art. 13 L.G. 17/93 und L.G. 6/22 über die fachliche, verwaltungsmäßige und buchhalterische Verantwortung

Visti ai sensi dell'art. 13 L.P. 17/93 e della L.P. 6/22 sulla responsabilità tecnica, amministrativa e contabile

| | | |
|---|---|---|
| Der Ressortdirektor / Il Direttore di dipartimento | GRUBER ALEXANDER | 21/08/2026 17:39:40 |
| Der Abteilungsdirektor / Il Direttore di ripartizione | ZERZER FLORIAN | 21/08/2026 16:39:47 |
| Die Amtsdirektorin / La Direttrice d'ufficio | POLO CARLOTTA | 21/08/2026 09:55:35 |

Laufendes Haushaltsjahr — Esercizio corrente

| | | |
|---|---|---|
| zweckgebunden | | impegnato |
| als Einnahmen ermittelt | | accertato in entrata |
| auf Kapitel | | sul capitolo |
| Vorgang | | operazione |

Der Direktor des Amtes für Ausgaben — Il Direttore dell'Ufficio spese

Der Direktor des Amtes für Finanzaufsicht — Il Direttore dell'Ufficio Vigilanza finanziaria

Der Direktor des Amtes für Einnahmen — Il Direttore dell'Ufficio entrate

Diese Abschrift entspricht dem Original — Per copia conforme all'originale

Datum / Unterschrift — data / firma

Abschrift ausgestellt für — Copia rilasciata a

AUTONOME PROVINZ BOZEN - SÜDTIROL PROVINCIA AUTONOMA DI BOLZANO - ALTO ADIGE

| | | |
|---|---|---|
| Der Landeshauptmann<br>Il Presidente | KOMPATSCHER ARNO | 28/08/2026 |
| Der Generalsekretär<br>Il Segretario Generale | MAGNAGO EROS | 28/08/2026 |

Es wird bestätigt, dass diese analoge Ausfertigung, bestehend - ohne diese Seite - aus 20 Seiten, mit dem digitalen Original identisch ist, das die Landesverwaltung nach den geltenden Bestimmungen erstellt, aufbewahrt, und mit digitalen Unterschriften versehen hat, deren Zertifikate auf folgende Personen lauten:

*nome e cognome: Arno Kompatscher*

Si attesta che la presente copia analogica è conforme in tutte le sue parti al documento informatico originale da cui è tratta, costituito da 20 pagine, esclusa la presente. Il documento originale, predisposto e conservato a norma di legge presso l'Amministrazione provinciale, è stato sottoscritto con firme digitali, i cui certificati sono intestati a:

*nome e cognome: Eros Magnago*

Die Landesverwaltung hat bei der Entgegennahme des digitalen Dokuments die Gültigkeit der Zertifikate überprüft und sie im Sinne der geltenden Bestimmungen aufbewahrt.

L'Amministrazione provinciale ha verificato in sede di acquisizione del documento digitale la validità dei certificati qualificati di sottoscrizione e li ha conservati a norma di legge.

Ausstellungsdatum / Data di emanazione

28/08/2026

Diese Ausfertigung entspricht dem Original / Per copia conforme all'originale

Datum/Unterschrift / Data/firma

Beschluss Nr./N Delibera: 0696/2026 Digital unterzeichnet / Firmato digitalmente: Arno Kompatscher, 02004AB5 - Eros Magnago, 01FAD133