



COMUNE DI BADIA
Provincia di Bolzano

GEMEINDE ABTEI
Provinz Bozen

ORIGINALE / ORIGINAL

COMUN DE BADIA
Provincia da Balsan

Verbale di deliberazione della
GIUNTA COMUNALE

Beschlussniederschrift des
GEMEINDEAUSSCHUSSES

Verbal de deliberaziun dla
JUNTA DE COMUN

09.01. Urbanistica
09.01. Raumordnung
09.01. Urbanistica

Nr. 162

22.07.2026
08:30

OGGETTO:

Adozione del piano di attuazione "Hotel Fanes" nella zona per impianti turistici alloggiativi in San Cassiano

BETRIFFT:

Annahme des Durchführungsplanes "Hotel Fanes" in der Zone für touristische Einrichtungen - Beherbergung in St. Kassian

ARGOMËNT:

Adoziun dl plann d'atuaziun "Hotel Fanes" te na zona por implanc turistics d'alberch a San Ciascian

Previo esaurimento delle formalità prescritte dalla vigente legge regionale sull'ordinamento dei comuni, vennero per oggi convocati nella sala delle riunioni del municipio di Badia, i componenti della giunta comunale.

Nach Erfüllung der im geltenden Einheitstext der Regionalgesetze über die Gemeindeordnung enthaltenen Vorschriften, wurden für heute im Sitzungssaal des Gemeindehauses von Abtei, die Mitglieder des Gemeindeausschusses einberufen.

Do adempimënt dles formalités scrites dant dala lege regionala sön l'ordinamënt di comuns, se á abine tl salf dles reuniuns dla ciasa de comun de Badia, i componënc dla junta de comun.

Sono presenti:

Anwesend sind:

Al é presënc:

		Assenti giustific.	Abwesend entsch.	Assënc iustific.	Assenti ingiustific.	Abwesend unentsch.	Assënc nia iustific.
avv. Christian PEDEVILLA	Sindaco/Bürgermeister/Ombolt						
dott. Werner PES COSTA	Assessore/Gemeindereferent/Assessor						
Raimund IRSARA	Assessore/Gemeindereferent/Assessor						
dott. Elvis BURCHIA	Assessore/Gemeindereferent/Assessor						
dott.ssa Sabine TAVELLA	Assessore/Gemeindereferent/Assessor						
Jessica FLÖSS	Assessore/Gemeindereferent/Assessor						

Assiste il Segretario

Seinen Beistand leistet der Sekretär

Al assistësc le Secreter

dott. Vincenzo CLARA

Il Sindaco, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta ed invita i presenti a deliberare sull'argomento suindicato.

Der Bürgermeister, erklärt nach Feststellung der Beschlussfähigkeit die Sitzung für eröffnet und ersucht die Anwesenden über obigen Gegenstand zu beschließen.

L'Ombolt, do avëi constaté le numer legal di presënc, detlarëia daverta la sentada y invieia a deliberé sön l'argomënt suradit.

Premesso che con deliberazione della Giunta Provinciale n. 4121 del 17.11.2003 è stata approvata la rielaborazione del Piano Urbanistico del Comune di Badia e confermato con deliberazione del consiglio comunale n. 77 del 20.12.2013;

Premesso che con delibera consiliare n. 64 del 16.09.2011 e deliberazione della Giunta Provinciale n. 730 del 21.05.2012 è stata inserita nel piano urbanistico comunale una zona per impianti turistici alloggiativi "Hotel Fanes" in San Cassiano;

- che con delibera del Consiglio Comunale n. 13 del 22.04.2026 è stato approvato l'aumento della densità edilizia della zona per impianti turistici alloggiativi "Hotel Fanes" da attuali 1,9 m³/m² a futuri 2,5 m³/m²;

Vista la seguente proposta di piano di attuazione per la zona per impianti turistici alloggiativi "Hotel Fanes", elaborata dall'arch. Marcello De Biasi, assunta al protocollo del Comune in data 22.06.2026 al n. 16316;

Preso atto che la commissione comunale per il territorio e paesaggio ha dato nella seduta del 02.07.2026 all'unanimità il suo benestare alla proposta di piano d'attuazione;

Preso atto che la commissione comunale per il territorio e paesaggio, in qualità di autorità competente per la verifica di assoggettabilità alla VAS e la valutazione ambientale strategica, presa visione della documentazione presentata, nella seduta del 02.07.2026, all'unanimità ha constatato, che la proposta di piano d'attuazione in oggetto non è da sottoporre alla valutazione ambientale strategica VAS ai sensi della legge provinciale del 13/10/2017, n. 17, dato che si tratta di una zona già esistente ed edificata, per la quale è previsto un aumento minimo del carico urbanistico, quindi non si ravvisano ulteriori impatti negativi sull'ambiente;

Accertato che la documentazione risulta completa come previsto dall'art. 57, comma 4 della L.P. n. 9/2018;

Vorausgeschickt, dass mit Beschluss der Landesregierung Nr. 4121 vom 17.11.2003 die Überarbeitung des Bauleitplanes der Gemeinde Abtei genehmigt und mit Beschluss des Gemeinderates Nr. 77 vom 20.12.2013 bestätigt wurde;

Vorausgeschickt dass mit Ratsbeschluss Nr. 64 vom 16.09.2011 und mit Beschluss der Landesregierung Nr. 730 vom 21.05.2012 die Eintragung im Gemeindebauleitplan einer Zone für touristische Einrichtungen – Beherbergung „Hotel Fanes“ in St. Kassian genehmigt wurde;

- dass mit Beschluss des Gemeinderates Nr. 13 vom 22.04.2026 die Erhöhung der Baumassendichte der Zone für touristische Einrichtungen – Beherbergung „Hotel Fanes“ von bestehenden 1,9 m³/m² auf zukünftige 2,5 m³/m² genehmigt wurde;

Nach Einsichtnahme in den Vorschlag des Durchführungsplanes der Zone für touristische Einrichtungen – Beherbergung „Hotel Fanes“, ausgearbeitet von Arch. Marcello De Biasi, aufgenommen in das Protokoll der Gemeinde am 22.06.2026 unter der Nr. 16316;

Festgehalten, dass die Gemeindekommission für Raum und Landschaft in der Sitzung vom 02.07.2026 den Vorschlag des Durchführungsplanes einstimmig gutgeheißen hat;

Festgehalten, dass die Gemeindekommission für Raum und Landschaft, als zuständige Behörde für die Feststellung der SUP-Pflicht und die strategische Umweltprüfung, nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen, in ihrer Sitzung vom 02.07.2026 einstimmig festgestellt hat, dass der betreffende Vorschlag des Durchführungsplans keine Strategische Umweltprüfung (SUP) gemäß dem Landesgesetz Nr. 17 vom 13.10.2017 erfordert, da es sich um ein bestehendes und bebautes Gebiet handelt, und für welches eine geringfügige Erhöhung der urbanistischen Belastung vorgesehen ist und daher keine negativen Auswirkungen auf die Umwelt bestehen;

Festgestellt, dass die Dokumentation vollständig ist gemäß Art. 57, Absatz 4 des L.G. Nr. 9/2018;

Metü danfora che cun deliberaziun dla Junta Provinziala n. 4121 di 17.11.2003 él gnü aprové la reelaboraziun dl Plann Urbanistich dl Comun de Badia y confermé cun deliberaziun dl consëi de comun n. 77 di 20.12.2013;

Metü danfora, che cun deliberaziun n. 64 di 16.09.2011 y cun deliberaziun dla Junta Provinziala n. 730 di 21.05.2012 él gnü inseri tl plann urbanistich communal na zona por implanc turistics d'alberch "Hotel Fanes" a San Ciascian;

- che cun deliberaziun dl Consëi de Comun él gnü aprové l'aument dl indesc de densité da frabiché tla zona por implanc turistics d'alberch "Hotel Fanes" da atuai 1,9 m³/m² a 2,5 m³/m² tl dagní;

Odüda la proposta de plann d'atuaziun dla zona por implanc turistics d'alberch "Hotel Fanes", laurada fora dal arch. Marcello De Biasi, tuta sö tl protocol de Comun ai 22.06.2026 sot al n. 16316;

Dé at che la comisciun comunala por la contrada y le teritore á tla sentada di 02.07.2026 5 dé jö al unanimité le bëgnsté sön la proposta de plann d'atuaziun;

Dé at che la comisciun comunala por la contrada y le teritore, sciöche autorité competënta por la verificaziun dl'oblianza de sotmisciun ala VAS y la valutaziun ambientala strategica, do avëi consulté la documentaziun presentada, á tla sentada di 02.07.2026 al unanimité constaté che la proposta de plann d'atuaziun n'é nia da sotmëte a valutaziun ambientala strategica VAS aladò dla lege dl 13/10/2017, n. 17, deache al se trata de na zona bele esistënta y frabicada, por chëra che al é preodü en minimo aument dla ciaria urbanistica y ch'al n'é degönes faziuns negatives söl ambiënt;

Azerté che la documentaziun resultëia completa aladò dl art. 57, coma 4 dla L.P. n. 9/2018;

Ritenuto che nulla osti all'accoglimento della proposta in conformità al parere della commissione comunale per il territorio e paesaggio, che risulta essere motivata, e in quanto non sussistono motivi ostativi di carattere pubblico e di viabilità;

In der Erachtung, dass der Annahme des Vorschlages in Übereinstimmung mit dem Gutachten der Gemeindekommission für Raum und Landschaft nichts im Wege steht und begründet erscheint, und dass diesbezüglich keine Unbedenklichkeiten im öffentlichen Interesse und aus Gründen des Straßenverkehrs vorliegen;

Araté che al ne é nia de cuntra a tó sò la proposta en conformité al arat dla comisciun comunala por la contrada y le teritore y che ala é motivada y che al ne é nia decuntra por gaujes de interes public y de viabilité;

Visto l'art. 60 della L.P. n. 9 del 10.07.2018, riguardante l'applicazione del procedimento di approvazione dei piani di attuazione;

Nach Einsichtnahme in den Art. 60 des L.G. Nr. 9 vom 10.07.2018, betreffend die Anwendung des Verfahrens zur Genehmigung von Durchführungsplänen;

Odü l'art. 60 dla L.P. n. 9 di 10.07.2018 che reverda l'aplicaziun dla prozedöra de aprovaziun de planns d'atuaziun;

Visti i pareri positivi espressi ai sensi degli art. 185 e 187 della L.R. n. 2 del 03.05.2018:

- parere tecnico con impronta digitale: [uf/tfBhpywKY/MDHuOE17Jgctx9+UG-PmFniSlnL6jyQ=](#)

- parere contabile con impronta digitale:

Nach Einsichtnahme in die positiven Gutachten laut Art. 185 und 187 des R.G. Nr. 2 vom 03.05.2018:

- fachliches Gutachten mit dem elektronischen Fingerabdruck: [uf/tfBhpywKY/MDHuOE17Jgctx9+UGPmFniSlnL6jyQ=](#)
- buchhalterisches Gutachten mit dem elektronischen Fingerabdruck:

Odüs i iudicac positifs aladô di art. 185 y 187 dla L.R. n. 2 di 03.05.2018:

- iudicat tecnic cun merscia dl dëit: [uf/tfBhpywKY/MDHuOE17Jgctx9+UGPmFniSlnL6jyQ=](#)

- iudicat contabl cun merscia dl dëit:

Visto il Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige;

Nach Einsicht in den Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol;

Odü le Codesc di comuns dla Regiun autonoma Trentin-Südtirol;

LA GIUNTA COMUNALE
delibera

beschliesst
DER GEMEINDEAUSSCHUSS

deliberëia
LA JUNTA DE COMUN

ad unanimità di voti espressi legalmente:

einstimmig in gesetzlicher Form:

cun usc a öna dades jö legalmënter:

1. Di adottare la proposta del piano di attuazione per la zona per impianti turistici alloggiativi "Hotel Fanes", elaborata dall'arch. Marcello De Biasi, assunta al protocollo del Comune in data 22.06.2026 al n. 16316.

2. Di pubblicare la presente proposta del piano di attuazione per la durata di 30 giorni all'albo digitale del Comune e sulla Rete Civica dell'Alto Adige nonché sul sito internet del Comune nella sezione "Attualità" con notifica automatica agli abbonati alle newsletter, ai sensi dell'art. 60, comma 2 della L.P. n. 9/2018.

3. Di dare atto che entro il periodo di pubblicazione i soggetti interessati possono presentare al Comune le loro osservazioni.

4. Il consiglio comunale decide successivamente sulla proposta del piano di attuazione e sulle eventuali osservazioni presentate, ai sensi dell'art. 60, comma 3 della L.P. n. 9/2018.

1. Den Vorschlag des Durchführungsplanes der Zone für touristische Einrichtungen – Beherbergung „Hotel Fanes“, ausgearbeitet von Arch. Marcello De Biasi, aufgenommen in das Protokoll der Gemeinde am 22.06.2026 unter der Nr. 16316, anzunehmen.

2. Den Vorschlag des Durchführungsplanes für die Dauer von 30 Tagen an der digitalen Amtstafel der Gemeinde und im Südtiroler Bürgernetz sowie in der Internetseite der Gemeinde unter der Sektion „Aktuelles“ mit automatischer Zustellung an die Abonnenten der Newsletter zu veröffentlichen, im Sinne des Art. 60, Absatz 2 des L.G. Nr. 9/2018.

3. Festzuhalten, dass innerhalb der Veröffentlichungsfrist die Betroffenen bei der Gemeinde ihre Anmerkungen einbringen können.

4. Der Gemeinderat entscheidet in der Folge über den Vorschlag des Durchführungsplanes und der eventuell eingebrachten Einwände, im Sinne des Art. 60, Absatz 3 des L.G. Nr. 9/2018.

1. De adoté la proposta de plann d'atuaziun dla zona por implanc turistics d'alberch "Hotel Fanes", laurada fora dal arch. Marcello De Biasi, tuta sò tl protocol de Comun ai 22.06.2026 sot al n. 16316.

2. Da publiché chësta proposta de plann d'atuaziun por la dorada de 30 dis sòn la tofla digitala dl Comun y sòn la Rëi Zivica dla dla Provinzia sciöche ince sòn la plata internet dl Comun sot la seziun "Atualité" cun notificaziun automatica ai aboná ales newsletter, aladô dl art. 60, coma 2 dla L.P. n. 9/2018.

3. De dé at che anter le tēmp de publicaziun pó les porsones interessades presenté al Comun sües osservaziuns.

4. Le consëi de comun tol dedô la dezijiun sòn la proposta dl plann d'atuaziun y sòn les eventuales osservaziuns presentades, aladô dl art. 60, coma 3 dla L.P. n. 9/2018.

Ogni cittadino può, entro il periodo di pubblicazione di 10 giorni, presentare alla giunta comunale reclamo avverso tutte le deliberazioni comunali. Entro 60 giorni dall'esecutività della deliberazione può essere presentato ricorso al Tribunale di Giustizia Amministrativa (TAR) di Bolzano.

Jeder Bürger kann gegen alle Gemeindebeschlüsse, während des Zeitraumes der Veröffentlichung von 10 Tagen, beim Gemeindevausschuss Beschwerde erheben. Innerhalb von 60 Tagen ab Vollstreckbarkeit des Beschlusses kann beim Regionalen Verwaltungsgerichtshof in Bozen Rekurs eingebracht werden.

Vigni zitadin pó, anter la perioda de publicaziun de 10 dis, presenté reclamaziun ala junta comunala cuntra dōtes les deliberaziuns comunales. Anter 60 dis dal'esecutivité dla deliberaziun pó l gñí presenté recurs al Tribunal de Iustizia Amministrativa da Balsan.

Letto, confermato e sottoscritto.

Gelesen, genehmigt und gefertigt.

Lit, confermé y sotescrit.

IL SINDACO – DER BÜRGERMEISTER
L'OMBOLT
avv. Christian PEDEVILLA

IL SEGRETARIO – DER SEKRETÄR
LE SECRETER
dott. Vincenzo CLARA

Documento firmato tramite firma
digitale.

Digital signiertes Dokument.

Documënt firmé cun firma digitala.