Urschrift I originale

GEMEINDE SAND IN TAUFERS
Autonome Provinz Bozen-Südtirol

COMUNE DI CAMPO TURES
Provincia Autonoma di Bolzano-Alto Adige

BESCHLUSS DES GEMEINDEAUSSCHUSSES

DELIBERA DELLA GIUNTA COMUNALE

Sitzung vom / seduta del	Uhr - Ore	Nr. – n.
12.11.2026	**09:00**	**640**

Nach Erfüllung der im geldenten Regionalgesetz „Kodex der örtlichen Körperschaften“ enthaltenen Formvorschriften wurden für heute, im üblichen Sitzungssaal, die Mitglieder dieses Gemeindeausschusses einberufen

Previo esaurimento delle formalità prescritte dalla vigente legge regionale “Codice degli enti locali”, vennero per oggi convocati, nella solita sala delle adunanze, i componenti di questa giunta comunale

anwesend sind | sono presenti

Name - nome	Eigenschaft - qualifica	entschuldigt abwesend assente giustificato	unentschuldigt abwesend assente ingiustificato	Anmerkung nota
Josef Nöckler	Bürgermeister/Sindaco			
Herbert Seeber	Vizebürgermeister/Vicesindaco			
Judith Caneppele	Gemeindereferentin/Assessora			
Haymo Laner	Gemeindereferent/Assessore			
Thomas Oberhollenzer	Gemeindereferent/Assessore			
Maria Plankensteiner	Gemeindereferentin/Assessora			

Schriftführer: Vize-Gemeindesekretär | Segretario: Vice-Segretario comunale

Simon Hitthaler

Vorsitzender: | Presidente:

Josef Nöckler

in seiner Eigenschaft als Bürgermeister. | in qualità di Sindaco.

Gegenstand:

Abänderung des Wiedergewinnungsplanes Wohnbauzone A1 - historischer Ortskern – Unterzone A4 - MEE 1 (Huter), Antragsteller: Neumair Margareth und Röck Paul - 1. Maßnahme

Oggetto:

modifica al piano di recupero - zona residenziale A1 - centro storico – sottozona A4 - UMI 1 (Huter), richiedenti: Neumair Margareth e Röck Paul - 1° provvedimento

Abänderung des Wiedergewinnungsplanes Wohnbauzone A1 - historischer Ortskern – Unterzone A4 - MEE 1 (Huter), Antragsteller: Neumair Margareth und Röck Paul - 1. Maßnahme

Dem Beschluss geht voraus:

- Der Bauleitplan der Gemeinde Sand in Taufers wurde mit Ratsbeschluss Nr. 46 vom 20.11.2001 und Beschluss des Landesausschusses Nr. 299 vom 03.02.2003, veröffentlicht im Amtsblatt der Region Trentino – Südtirol Nr. 11 vom 18.03.2003 genehmigt.
- Der Wiedergewinnungsplan für die Wohnbauzone „A“ in Sand in Taufers wurde mit Beschluss des Gemeinderates Nr. 15 vom 25.02.1974 und mit Beschluss des Landesausschusses Bozen Nr. 4865 vom 05.11.1974 genehmigt.
- Zum Wiedergewinnungsplan für die Wohnbauzone „A“ in Sand in Taufers wurden verschiedene Abänderungen genehmigt.
- Die Digitalisierung des Wiedergewinnungsplanes des historischen Ortskerns in Sand in Taufers wurde mit Beschluss des Gemeindeausschuss Nr. 625 vom 30.10.2024 und Beschluss des Gemeinderat Nr. 56 vom 18.12.2024 vorgenommen.

  Mit dieser Abänderung wurden auch die Unterzonen gebildet.
- Neumair Margareth und Röck Paul haben am 20.07.2026 Prot. 0018563 um folgende Abänderung des Wiedergewinnungsplanes Wohnbauzone A1 - historischer Ortskern – Unterzone A4 - MEE 1 (Huter) in Sand in Taufers – Bp. 230 K.G. Sand angesucht:
  - Eintragung einer offenen Überdachung (OÜ3);
  - Änderung der Zweckbestimmung des Gebäudes;
  - Eintragung von neuen Zufahrten und Zugängen;
  - Änderung der Verkehrsfläche, der Grünfläche und des Fußgängerbereiches;
- Die Unterlagen für diese Änderung wurden vom Techniker Dr. Arch. Paul Reichegger ausgearbeitet und bestehen aus technischem Bericht, Durchführungsbestimmungen, Nachweis öffentliches Interesse, Umweltvorbericht/Feststellung SUP Pflicht, Mappenauszug, Auszug Bauleitplan, Luftaufnahme, Auszug Rechtsplan Bestand/Änderung/Endstand, Fotodokumentation, Kompatibilitätsprüfung, Bebauungsvorschlag, Stellungnahme und Unterlagen in editierbarem Format.
- Diese Abänderung des Wiedergewinnungsplanes Wohnbauzone A1 - historischer Ortskern – Unterzone A4 - MEE 1 (Huter) in Sand in Taufers wurde von der Gemeindekommission für Raum und Landschaft in ihrer Sitzung am 10.08.2026 vertagt und am 09.09.2026 positiv mit Auflagen begutachtet.
- Bezüglich Kompatibilität hält die Kommission fest, dass es durch den Bau zu keiner Verschlechterung der Situation gegenüber Dritter kommen darf. Die vorgeschlagenen Maßnahmen sind in den folgenden Projektstufen entsprechend zu vertiefen bzw. gegebenenfalls anzupassen.
- Die überarbeiteten Unterlagen wurden am 17.08.2026 – Prot. Nr. 0020613, sowie am 17.09.2026 Prot. Nr. 0022752 nachgereicht.
- Das öffentliche Interesse wird wie folgt nachgewiesen:

  Die Änderung am Wiedergewinnungsplan liegt im öffentlichen Interesse, da eine bestehende Kubatur im historischen Dorfzentrum einer neuen Nutzung zugeführt

modifica al piano di recupero - zona residenziale A1 - centro storico – sottozona A4 - UMI 1 (Huter), richiedenti: Neumair Margareth e Röck Paul - 1° provvedimento

Premesso alla delibera:

- Il Piano Urbanistico Comunale di Campo Tures è stato approvato con delibera del consiglio comunale n. 46 del 20/11/2001 e della giunta comunale n. 299 del 03/02/2003, pubblicato nel Bollettino Ufficiale della Regione Trentino - Alto Adige n. 11 del 18/03/2003.
- Il piano di recupero della zona residenziale “A“ a Campo Tures è stato approvato con delibera del consiglio comunale n. 15 del 25/02/1974 e con delibera della giunta provinciale di Bolzano n. 4865 dello 05/11/1974.
- Sono state approvate diverse modifiche al piano di recupero della zona residenziale “A” a Campo Tures.
- La digitalizzazione del piano di recupero del centro storico di Campo Tures è stata approvata con delibera della giunta comunale n. 625 del 30/10/2024 e con delibera del consiglio comunale n. 56 del 18/12/2024.

  Con questa modifica sono state istituite anche le sottozone.
- Il 20/07/2026 – n. prot. 0018563 Neumair Margareth e Röck Paul hanno fatto domanda riguardando la seguente modifica al piano di recupero - zona residenziale A1 - centro storico - sottozona A4, UMI 1 (Huter) a Campo Tures – p. ed. 230 CC. Campo Tures:
  - registrazione di una tettoia aperta (OÜ3);
  - modifica della destinazione d'uso dell'edificio;
  - registrazione di nuovi accessi stradali e punti di accesso;
  - variazione dell’area di transito veicoli, di aree verdi e percorso pedonale;
- La documentazione per questa modifica è stata elaborata dal tecnico Dott. Arch. Paul Reichegger e consiste di relazione tecnica, norme di attuazione, prova dell’interesse pubblico, rapporto ambientale preliminare/determinazione obbligo di VAS, estratto mappa, estratto dal piano urbanistico comunale, vista aerea, estratto piano normativo esistente/modifica/stato finale, verifica di compatibilità, proposta di edificazione, dichiarazione e documentazione in formato modificabile.
- La commissione comunale del territorio e il paesaggio ha rinviato la presente modifica al piano di recupero – zona residenziale A1 – centro storico – sottozona A4, UMI 1 (Huter) a Campo Tures nella seduta del 10/08/2026 e ha dato il parere favorevole con condizioni nella seduta del 09/09/2026.
- Per quanto riguarda la compatibilità, la Commissione rileva che la realizzazione dell’opera non deve comportare alcun peggioramento della situazione nei confronti di terzi. Le misure proposte dovranno essere opportunamente approfondite nelle successive fasi progettuali ed eventualmente adeguate.
- La documentazione rielaborate è stata consegnata il 17/08/2026 – n. prot. 0020613 e il 17/09/2026 Prot. Nr. 0022752nachgereicht.
- L’interesse pubblico viene dimostrato come segue:

  La modifica al Piano di Recupero è di interesse pubblico, in quanto prevede il riutilizzo di una volumetria esistente nel centro storico del paese, destinandola a un'attività turistico-

wird. Vorgesehen ist die Umnutzung zu einem gastgewerblichen Beherbergungsbetrieb (Residence) mit Vier-Sterne-Klassifizierung.

Gerade vor dem Hintergrund, dass die Anzahl der Gastbetriebe in Sand in Taufers kontinuierlich zurückgeht, stellt jedes zusätzlich geschaffene Gästebett einen wichtigen Beitrag zur Stärkung des Tourismusstandortes dar und liegt somit im öffentlichen Interesse. Dar über hinaus führt das Vorhaben zur Schaffung neuer Arbeitsplätze und trägt damit auch zur wirtschaftlichen Entwicklung sowie zur Belebung des historischen Ortskerns bei.

Insgesamt führt das Vorhaben zu einer funktionalen, wirtschaftlichen und ökologischen Aufwertung des bestehenden Standortes und liegt daher im öffentlichen Interesse.

- Der vorliegende Antrag ist nicht der strategischen Umweltprüfung (SUP) gemäß Landesgesetz vom 05.04.2007, Nr. 2 unterworfen. Dies hat die Gemeindekommission für Raum und Landschaft in der Sitzung vom 09.09.2026 überprüft und festgehalten.
- Die Gemeindewerke haben 16.09.2026 – Prot. Nr. 0022728 ein positives Gutachten (mit Auflagen) erteilt.
- Der Straßendienst Pustertal hat am 06.11.2026 – Prot. Nr. 0030638 ein positives Gutachten **(mit Auflagen)** abgegeben.
- Die Unterlagen in Papier wurden am 16.09.2026 nachgereicht.

Nach Einsichtnahme:

- in die Art. 57, 58 und 60 des L.G. Nr. 9/2018;
- in die graphischen Unterlagen;

Aufgrund:

- der vom geltenden Kodex der örtlichen Körperschaften vorgeschriebenen positiven Gutachten hinsichtlich der administrativen Ordnungsmäßigkeit (be_XOxHP9ryNqb8jtEVmRDCLU4oCoyEH0WvZfza4pdNW+I=) ;
- der Satzungen dieser Gemeinde, veröffentlicht im außerordentlichen Beiblatt zum Amtsblatt Nr. 11 der Autonomen Region Trentino – Südtirol vom 14.03.2006 und nachfolgende Änderungen und Ergänzungen;
- des Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol (Regionalgesetz vom 03. Mai 2018, Nr. 2);

b e s c h l i e ß t

DER GEMEINDEAUSSCHUSS

einstimmig durch Handerheben:

1. Den Antrag von Neumair Margareth und Röck Paul um Abänderung des Wiedergewinnungsplanes Wohnbauzone A1 - historischer Ortskern – Unterzone A4 - MEE 1 (Huter) in Sand in Taufers, zu genehmigen.
2. Die Planunterlagen werden als integrierender Bestandteil

ricettiva, nello specifico a una struttura ricettiva di tipo Residence classificata a quattro stelle.

Considerato che nel Comune di Campo Tures il numero delle strutture ricettive è in costante diminuzione, ogni nuovo posto letto rappresenta un importante contributo al rafforzamento dell'offerta turistica locale ed è pertanto da ritenersi di interesse pubblico. Inoltre, l'intervento comporta la creazione di nuovi posti di lavoro e contribuisce allo sviluppo eco nomico del territorio nonché alla valorizzazione e rivitalizzazione del centro storico.

Nel complesso, il progetto comporta una valorizzazione funzionale, economica ed ecologica del sito esistente e risulta pertanto di interesse pubblico.

- La presente domanda non è soggetta alla valutazione ambientale strategica (VAS) secondo la Legge Provinciale del 05.04.2007, n°. 2. Questo è stato verificato e confermato dalla Commissione comunale per il territorio e il paesaggio nella riunione del 09/09/2026.
- Il 16/09/2026 – n. prot. 0022728 l'Azienda Comunale ha espresso il parere favorevole (con condizioni).
- Il 06/11/2026 – n. prot. 0030638 il Servizio Strade Val Pusteria ha espresso il parere favorevole **(con condizioni).**
- Il 16/09/2026 è stata consegnata la documentazione in forma cartacea.

Visto:

- gli art. 57, 58 e 60 della L.P. 9/2018;
- la documentazione grafica;

Visti:

- i pareri favorevoli prescritti dal vigente codice degli enti locali in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa (be_XOxHP9ryNqb8jtEVmRDCLU4oCoyEH0WvZfza4pdNW+I=) ;
- lo statuto di questo comune, pubblicato nel supplemento straordinario al bollettino ufficiale n° 11 della Regione Autonoma Trentino – Alto Adige del 14/03/2006 e successive modifiche ed integrazioni;
- il codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige (legge regionale 3 maggio 2018, n. 2);

LA GIUNTA COMUNALE

d e l i b e r a

ad unanimità di voti espressi per alzata di mano:

1. Di approvare la richiesta da Neumair Margareth e Röck Paul della modifica al piano di recupero - zona residenziale A1 - centro storico - sottozona A4, UMI 1 (Huter) a Campo Tures.
2. Di accettare come parte integrante della presente delibera i

dieses Beschlusses angenommen.

3. Den Wiedergewinnungsplan nach Vollstreckbarkeit des Beschlusses im Sinne des Art. 60, Absatz 2 für 30 (dreißig) Tage zur öffentlichen Einsichtnahme zu hinterlegen.

documenti di pianificazione.

3. Di depositare il piano di recupero ai sensi dell'art.60, comma 2 per essere esposto al pubblico per 30 (trenta) giorni dopo l'esecuzione della delibera.

Gelesen, genehmigt und gefertigt.
Letto, confermato e sottoscritto.

Vorsitzende/r - Presidente

Josef Nöckler

digital signiert / firmato digitalmente

Vize-Gemeindesekretär - Vice-Segretario comunale

Simon Hitthaler

digital signiert / firmato digitalmente

Gegenständlicher Beschluss wird vom 16.11.2026 bis 26.11.2026 auf der digitalen Amtstafel der Gemeinde Sand in Taufers veröffentlicht.

La presente delibera viene pubblicata sul albo pretorio digitale del Comune di Campo Tures dal 16.11.2026 al 26.11.2026.

Gegen alle Beschlüsse kann während der zehntägigen Veröffentlichungsfrist Einspruch beim Gemeindeausschuss erhoben werden. Außerdem kann innerhalb der vom Gesetz vorgesehenen Fristen bei der Autonomen Sektion Bozen des Regionalen Verwaltungsgerichtshofes Rekurs eingereicht werden. Im Bereich der öffentlichen Auftragsvergabe und Enteignungen beträgt die Rekursfrist 30 Tage (Art. 119 GvD Nr. 104/2010 i.g.F.).

Ogni cittadino può, entro il periodo di pubblicazione di dieci giorni, presentare opposizione alla giunta comunale contro tutte le delibere. Inoltre può presentare ricorso entro i termini di legge alla sezione autonoma di Bolzano del tribunale amministrativo regionale. Nel settore dei lavori pubblici nonché degli espropri il termine di ricorso è di 30 giorni (art. 119 D.lgs. n. 104/2010 e s.m.i.).

D3 Akt / atto: 93775