

GEMEINDE VÖLS AM SCHLERN

Autonome Provinz Bozen - Südtirol



COMUNE DI FIE' ALLO SCILIAR

Provincia Autonoma di Bolzano - Alto Adige

BESCHLUSSNIEDERSCHRIFT DES GEMEINDEAUSSCHUSSES

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Sitzung vom

Seduta del

Uhr – ore

15.06.202608:00

Nach Erfüllung der im geltenden Kodex der Örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol festgesetzten Formvorschriften wurden für heute die Mitglieder des Gemeindevausschusses im Sitzungsraum des Rathauses einberufen.

Previo esaurimento delle formalità prescritte dal vigente Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige vennero convocati per oggi nella sala riunioni del Municipio i membri della Giunta Comunale.

Anwesend sind:

Othmar Stampfer**Maria Anna Kompatscher****Nora König****Peter Kompatscher****Leonhard Bozzetta****Gerhard Obkircher**

Bürgermeister

Vizebürgermeisterin

Gemeindereferentin

Gemeindereferent

Gemeindereferent

Gemeindereferent

Sono presenti:

sindaco

vicesindaco

assessore comunale

assessore comunale

assessore comunale

assessore comunale

abwesend/assente:

Nach Feststellung der Gültigkeit der Sitzung und der Beschlussfähigkeit, übernimmt der **Bürgermeister**

Constatata la legalità dell'adunanza e la capacità deliberativa, il **sindaco**

Othmar Stampfer

den Vorsitz und eröffnet die Sitzung, an welcher **der Gemeindesekretär, Herr**

assume la presidenza ed apre la seduta, alla quale partecipa e assiste il **segretario comunale, signor**

Heinold Rottensteiner

teilnimmt und seinen Beistand leistet.

Der Gemeindevausschuss behandelt folgenden

La Giunta Comunale passa alla trattazione del seguente

Gegenstand:

Genehmigung der Abänderung des Durchführungplanes für die Wohnbauzone B1 - Auffüllzone „Hotel Völser Hof“
Antragsteller: Völser Hof KG des Rieder D.

Oggetto:

Approvazione della modifica del piano di attuazione per la zona residenziale B1 – zona di completamento “Hotel Völser Hof”
Richiedente: Völser Hof s.a.s. di Rieder D.

Dieser Beschluss ist vollstreckbar am:

26.06.2026

Dieser Beschluss ist veröffentlicht am:

15.06.2026

Questa delibera è eseguibile il:

Questa delibera è pubblicata il:

Der Bürgermeister Othmar Stampfer berichtet.

Mit Beschluss des Gemeinderates Nr. 60 vom 29.07.2025 ist der Durchführungsplan für die Wohnbauzone B1 – Auffüllzone „Hotel Völser Hof“ genehmigt worden.

Mit Ansuchen vom 04.03.2026, Prot. Nr. 4990, samt technischer Unterlagen, ausgearbeitet vom Architekten Thomas Bortondello, hat die Völser Hof KG des Rieder D. einen Antrag auf Abänderung des Durchführungsplanes für die Wohnbauzone B1 - Auffüllzone „Hotel Völser Hof“ betreffend die B.p. 46/1 K.G. Völs beantragt.

Diese Unterlagen bestehen aus:

- Technischem Bericht mit Durchführungsbestimmungen
- Umweltvorbericht
- Rechtsplan
- Infrastrukturenplan
- Gestaltungsplan

Betroffen von dieser Änderung ist das Baulos 1 auf der Bauparzelle 46/1 in K.G. Völs.

Die Antragstellerin ist Eigentümerin der betroffenen Bauparzelle.

Durch die Abänderung des Durchführungsplanes soll die absolute zulässige Gebäudehöhe des nordöstlichen neuen Hoteltraktes erhöht und auf 16,60 m festgesetzt werden. Dies ist aufgrund technischer Aufbauten erforderlich geworden. Der Art. 4 der Durchführungsbestimmungen wird dementsprechend abgeändert.

Außerdem soll der Art. 5 der Durchführungsbestimmungen wie folgt ergänzt werden: Die beiden Dachgiebel an der Nordwestansicht werden angepasst und versetzt. Der Abstand zwischen den Gebäudeteilen bewahrt an der Fassade weiterhin die optische Wirkung von zwei Baukörpern. Die Bauvolumen der Dachlandschaft werden schlichter ausgeführt.

Die Gemeindekommission für Raum und Landschaft hat in ihrer Sitzung vom 31.03.2026 die Unterlagen begutachtet und einstimmig eine positive Stellungnahme ohne Auflagen abgegeben. Außerdem hat die Gemeindekommission für Raum und Landschaft festgestellt, dass bereits für die Genehmigung des Durchführungsplanes das Verfahren zur strategischen Umweltprüfung (SUP) gemäß Art. 7 des L.G. 17/2017 nicht durchzuführen war, da das Vorhaben den Schwellenwert laut den Anhängen

Riferisce il sindaco Othmar Stampfer.

Con deliberazione del Consiglio comunale n. 60 del 29.07.2025 è stato approvato il piano di attuazione per la zona residenziale B1 – zona di completamento “Hotel Völser Hof”.

Con domanda di data 04.03.2026, prot. n. 4990, ed allegata documentazione tecnica, elaborata dall'architetto Thomas Bortondello, la Völser Hof s.a.s. di Rieder D. ha depositato una domanda per la modifica del piano di attuazione per la zona residenziale B1 – zona di completamento “Hotel Völser Hof” riguardante la p.ed. 46/1 C.C. Fiè.

Questa documentazione è composta da:

- Relazione tecnica con norme di attuazione
- Rapporto preliminare ambientale
- Piano normativo
- Piano delle infrastrutture
- Piano di progettazione

Questa modifica riguarda il lotto 1 sulla p.ed. 46/1 in C.C. Fiè.

La richiedente è proprietaria della particella interessata.

Con la modifica del piano normativo verrà aumentata l'altezza assoluta ammissibile del nuovo corpo alberghiero nord-est, fissandola a 16,60 m. Ciò si è reso necessario a causa di strutture tecniche. L'articolo 4 delle norme di attuazione verrà modificato di conseguenza.

Inoltre, l'art. 5 delle norme di attuazione deve essere integrato come segue: I due timpani sulla facciata nord-ovest vengono adattati e spostati. La distanza tra le due parti di edificio conserva sulla facciata l'effetto visivo di due corpi edilizi distinti. I volumi nella parte del tetto vengono realizzati in modo più semplice.

Nella seduta del 31.03.2026 la Commissione comunale per il territorio ed il paesaggio ha esaminato la documentazione ed ha espresso unanimemente parere positivo senza prescrizioni. Inoltre, la Commissione comunale per il territorio ed il paesaggio ha constatato che già ai fini dell'approvazione del piano di attuazione, non era necessario eseguire la procedura di valutazione ambientale strategica (VAS) ai sensi dell'art. 7 della L.G. 17/2017, poiché il progetto non raggiungeva

III und IV – 2. Teil des GVD vom 03.04.2006 – Nr. 153 bzw. des Anhanges II der Richtlinie 2001/42/EG bei weitem nicht erreicht. Somit ist auch diese Abänderung des Durchführungsplanes nicht SUP-pflichtig.

Mit Beschluss des Gemeindevorstandes Nr. 190 vom 20.04.2026 wurde der Entwurf zur Abänderung des Durchführungsplanes für die Wohnbauzone B1 - Auffüllzone „Hotel Völser Hof“ betreffend die B.p. 46/1 K.G. Völs, ausgearbeitet von Arch. Thomas Bortondello, genehmigt.

Dieser Beschluss wurde im Sinne des Art. 60, Abs. 2, Landesgesetz Nr. 9 vom 10.07.2018, i.g.F., am 24.04.2026 für die Dauer von 30 Tagen an der Amtstafel der Gemeinde und im Südtiroler Bürgernetz veröffentlicht.

Innerhalb der 30 Tage sind keine Stellungnahmen bezüglich des hinterlegten Projektes in der Gemeinde eingegangen.

Nach Einsichtnahme in:

- Den gültigen Bauleitplan der Gemeinde Völs am Schlern.
- Den mit Beschluss des Gemeinderates Nr. 60 vom 29.07.2025 genehmigten Durchführungsplan für die Wohnbauzone B1 – Auffüllzone „Hotel Völser Hof“.
- Das L.G. Nr. 9 vom 10.07.2018, insbesondere Art. 60, i.g.F.
- Den Kodex der Örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, Regionalgesetz vom 3. Mai 2018 Nr. 2 in geltender Fassung.
- Die Satzung dieser Gemeinde.
- Die Gemeindeverordnung über das Rechnungswesen.
- Den geltenden Haushaltsvoranschlag des laufenden Finanzjahres.
- Die im Sinne des Art. 185 und Art. 187 des Kodex der Örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, genehmigt mit Regionalgesetz vom 3. Mai 2018 Nr. 2 in geltender Fassung und gestützt auf die wie folgt abgegebenen Gutachten:
 - Positives technisch-administratives Gutachten abgegeben von Jutta Wörndle am 09.06.2026 elektronischen Fingerabdruck des Gutachtens (UOghpPMAU8FytCKSQVX2uynC-XOSVmHw3Ks9oKbvaYWI=)
 - Positives buchhalterisches Gutachten abgegeben von Heinold Rottensteiner am 10.06.2026 elektronischen Finger-

affatto la soglia prevista dagli allegati III e IV – 2. del GVD del 03.04.2006 – n. 153 e dell'allegato II della direttiva 2001/42/CE. Pertanto, anche questa modifica del piano di attuazione non è soggetta alla VAS.

Con delibera della Giunta comunale n. 190 del 20.04.2026 è stata approvata la proposta di modifica del piano di attuazione per la zona residenziale B1 – zona di completamento “Hotel Völser Hof” riguardante la p.ed. 46/1 C.C. Fiè, elaborata dall'arch. Thomas Bortondello.

Ai sensi dell'art. 60, comma 2, della legge provinciale n. 9 del 10.07.2018, i.f.v., la delibera è stata pubblicata dal 24.04.2026 per la durata di 30 giorni all'albo pretorio del Comune e sulla Rete Civica dell'Alto Adige.

Entro il termine di 30 giorni non sono state presentate al Comune osservazioni al progetto depositato.

Visto/a/i:

- Il piano urbanistico del Comune di Fiè allo Sciliar in vigore.
- Il piano di attuazione della zona residenziale B1 – zona di completamento “Hotel Völser Hof” approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 60 del 29.07.2025.
- La legge provinciale del 10.07.2018, n. 9, particolarmente l'art. 60, i.f.v.
- Il Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige, Legge Regionale del 3 maggio 2018 n. 2 e successive modifiche.
- Lo Statuto di questo Comune.
- Il regolamento comunale di contabilità.
- Il vigente bilancio di previsione dell'anno finanziario corrente.
- Ed in base ai pareri espressi ai sensi dell'art. 185 e dell'art. 187 del Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con Legge Regionale del 3 maggio 2018 n. 2 e successive modifiche:
 - parere tecnico-amministrativo Positivo espresso da Jutta Wörndle il 09.06.2026, impronta digitale del parere (UOghpPMAU8FytCKSQ-VX2uynCXOSVmHw3Ks9oKbvaY-WI=)
 - parere contabile Positivo espresso da Heinold Rottensteiner il 10.06.2026, impronta digitale del parere (7ULCh06HWTrI5hPixY9crIYE-

Dies vorausgeschickt und nach eingehender Diskussion,

Ciò premesso e dopo esauriente discussione,

**beschließt
der Gemeindeausschuss**

**la Giunta Comunale
delibera**

einstimmig, ausgedrückt in gesetzlicher Form durch Handerheben:

ad unanimità di voti, espressi in forma di legge con alzata di mano:

1. Sich den Vorschlag der Völser Hof K.G. des Rieder D. für die Abänderung des Durchführungsplans für die Wohnbauzone B1 – Auffüllzone „Hotel Völser Hof“ zu eigen zu machen und die Abänderung gemäß den in den Prämissen angeführten technischen und graphischen Unterlagen, ausgearbeitet vom Architekten Thomas Bortondello (Prot. Nr. 4990 vom 04.03.2026) im Sinne des Art. 60 des L.G. vom 10.07.2018, Nr. 9, i.g.F. zu genehmigen.

1. Di farsi propria la proposta presentata dalla Völser Hof s.a.s. di Rieder D. per la modifica del piano di attuazione della zona residenziale B1 – zona di completamento “Hotel Völser Hof” in base alla documentazione tecnica e grafica, elaborata dall’architetto Thomas Bortondello (prot. n. 4990 del 04.03.2026) e di approvare la modifica come indicato nelle premesse ai sensi dell’art. 60 della L.P. n. 9 del 10.07.2018 i.f.v.

2. Es wird festgehalten, dass diese Abänderung des Durchführungsplanes nicht der strategischen Umweltprüfung (SUP) unterliegt.

2. Di dare atto che questa modifica del piano di attuazione non è soggetta alla valutazione ambientale strategica (VAS).

3. Festzuhalten, dass die Planunterlagen, auch wenn nicht materiell beigelegt, wesentlichen und ergänzenden Bestandteil gegenständlicher Maßnahme bilden.

3. Di dare atto che la documentazione grafica, anche se non materialmente allegata, costituisce parte essenziale ed integrante della presente delibera.

4. Gegenständlicher Beschluss samt technischer Unterlagen wird im Sinne des Art. 60, Abs. 5, Landesgesetz Nr. 9 vom 10.07.2018 im Südtiroler Bürgernetz veröffentlicht. Die Änderungen treten am Tag nach seiner Veröffentlichung in Kraft.

4. La presente delibera compresa della documentazione tecnica verrà pubblicata ai sensi dell’art. 60, comma 5, legge provinciale n. 9 del 10.07.2018 sulla Rete Civica della Alto Adige. Le modifiche entrano in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione.

5. Gegenständliche Maßnahme bringt keine Ausgabenverpflichtung mit sich.

5. Il presente provvedimento non comporta alcun impegno di spesa.

6. Dieser Beschluss wird zehn Tage nach dem Beginn seiner Veröffentlichung rechtskräftig, im Sinne von Art. 183, Abs. 3, des Kodex der Örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, Regionalgesetz vom 3. Mai 2018 Nr. 2 in geltender Fassung.

6. Questa delibera diventa esecutiva dopo il decimo giorno dall’inizio della sua pubblicazione, ai sensi dell’art. 183, comma 3, del Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige, Legge Regionale del 3 maggio 2018 n. 2 e successive modifiche.

Jede Bürgerin/jeder Bürger kann gegen alle Beschlüsse während des Zeitraumes ihrer Veröffentlichung Einspruch beim Gemeindeausschuss erheben, im Sinne des Art. 183, Absatz 5, des Kodex der Örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, Regionalgesetz vom 3. Mai 2018 Nr. 2 in geltender Fassung.

Jede/jeder rechtlich Interessierte kann gegen den vorliegenden Beschluss Beschwerde beim Regionalen Verwaltungsgerichtshof, Autonome Sektion Bozen, innerhalb von 60 Tagen ab Vollstreckbarkeit des Beschlusses, führen. Bei öffentlichen Arbeiten und Enteignungen ist diese Frist auf 30 Tage reduziert.

Entro il periodo di pubblicazione, ogni cittadino può presentare alla Giunta Comunale opposizioni a tutte le deliberazioni, ai sensi dell'art. 183, comma 5, del Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige, Legge Regionale del 3 maggio 2018 n. 2 e successive modifiche.

Per ogni giuridicamente interessato è ammesso avverso la presente delibera ricorso innanzi al Tribunale Regionale di Giustizia Amministrativa, Sezione Autonoma di Bolzano, entro 60 giorni dall'intervenuta esecutività della delibera. Per lavori pubblici ed espropri questo termine è ridotto su 30 giorni.

Verfasst, gelesen, bestätigt und unterzeichnet

DER VORSITZENDE
IL PRESIDENTE

Othmar Stampfer

(digital signiertes Dokument – documento firmato digitalmente)

Redatto, letto, confermato e firmato

DER GEMEINDESEKRETÄR
IL SEGRETARIO COMUNALE

Heinold Rottensteiner

(digital signiertes Dokument – documento firmato digitalmente)