

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

07.09.202618:00

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:**Sono presenti:**

abwesend/assente:

Othmar Stampfer

Bürgermeister

sindaco

Maria Anna Kompatscher

Vizebürgermeisterin

vicesindaco

Nora Küinig

Gemeindereferentin

assessore comunale

X

Peter Kompatscher

Gemeindereferent

assessore comunale

Leonhard Bozzetta

Gemeindereferent

assessore comunale

X

Gerhard Obkircher

Gemeindereferent

assessore comunale

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 Gemeindevsekretär

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

Heinold Rottensteiner

teilnimmt und seinen Beistand leistet.

Der Gemeindevausschuss behandelt folgenden

La Giunta Comunale passa alla trattazione del
seguente

Gegenstand:**Oggetto:**

Parc Hotel Miramonti des Fabio und Manuel Dallaserra & Co KG: Genehmigung der Reduzierung des Grenzabstandes zur Gemeindepazelle G.p. 4595/3, K.G. Völs

Parc Hotel Miramonti di Fabio e Manuel Dallaserra & Co S.a.s: Autorizzazione alla riduzione della distanza di confine minima alla particella comunale p.f. 4595/3, C.C. Fiè

Dieser Beschluss ist vollstreckbar am:
Dieser Beschluss ist veröffentlicht am:

19.09.2026
08.09.2026

Questa delibera è eseguibile il:
Questa delibera è pubblicata il:

Der Bürgermeister Othmar Stampfer berichtet.

Mit Antrag vom 19.03.2026 – DLLF-BA80C10C794M-19032026-1129 - hat die Parc Hotel Miramonti des Fabio und Manuel Dallaserra & Co KG um die Erteilung einer Baugenehmigung für Errichtung eines unterirdischen Parkplatzes für das Parc Hotel Miramonti, B.p. 1033 in K.G. Völs, angesucht und die entsprechenden Planunterlagen, ausgearbeitet vom Ing. Luca Mengon, hinterlegt.

Die Gemeindekommission für Raum und Landschaft – Sektion Bauwesen hat das Projekt in der Sitzung vom 02.09.2026 überprüft und positiv mit Auflagen begutachtet.

Aus den Projektunterlagen geht hervor, dass durch die Errichtung des unterirdischen Parkplatzes der gesetzlich vorgesehene Grenzabstand zur G.p. 4595/3 in K.G. Völs nicht eingehalten wird und eine neue Zufahrt errichtet wird.

Die G.p. 4595/3 in K.G. Völs, auf welcher der Radweg entlangführt, ist Eigentum der Gemeinde Völs am Schlern und im Grundkataster als öffentliches Gut eingetragen.

Laut Art. 2 Buchstabe p) der Verordnung zum Bauwesen, D.L.H. 24/2020, müssen zu öffentlichen Flächen und zu Flächen, welche der Entseignung unterliegen, die Mindestabstände auch unterirdisch eingehalten werden. Ausgenommen sind Luftschächte im Erdreich bis zu 1,50 m Breite. Zulässig ist der Bau mit geringerem Abstand zur Eigentumsgrenze mit schriftlichem Einverständnis des Anrainers/der Anrainerin.

An öffentlichen Liegenschaften ist die Einräumung einer Dienstbarkeit zur Reduzierung des Grenzabstandes möglich, sofern diese mit den Erfordernissen der öffentlichen Nutzung vereinbar ist. Für Flächen, die zum verfügbaren Vermögen der Gemeinde zählen, gelten diesbezüglich die allgemeinen Regeln des Privatrechts. Für Demanialgüter bzw. die Flächen im unverfügbaren Vermögen der Gemeinde ist hingegen der Erlass eines hoheitlichen Aktes von Seiten der Gemeinde erforderlich.

Daher muss die Reduzierung des Grenzabstandes zur G.p. 4595/3 in E.Zl. 270/II K.G. Völs für die Errichtung eines unterirdischen Parkplatzes mit getrennter Maßnahme vom Ge-

Riferisce il sindaco Othmar Stampfer.

Con domanda di data 19.03.2026 – codice pratica DLLFBA80C10C794M-19032026-1129 - la Parc Hotel Miramonti di Fabio e Manuel Dallaserra & Co S.a.s. ha chiesto il rilascio di un permesso di costruzione per la realizzazione di un parcheggio interrato a servizio del Parc Hotel Miramonti, p.ed. 1033 in C.C. Fiè, depositando la documentazione tecnica necessaria, elaborata dall'ing. Luca Mengon.

Nella seduta del 02.09.2026 la commissione comunale per il territorio ed il paesaggio – sezione edilizia ha esaminato il progetto ed ha espresso parere favorevole con prescrizioni.

Dalla documentazione del progetto risulta che, con la realizzazione del parcheggio sotterraneo, non verrà rispettata la distanza dal confine prevista dalla legge rispetto alla p.f. 4595/3 in C.C. Fiè e costruito un nuovo accesso.

La p. f. 4595/3 in C.C. Fiè, lungo il quale si snoda la pista ciclabile, è di proprietà del comune di Fiè allo Sciliar ed è registrata nel catasto fondiario come bene demaniale,.

Ai sensi dell'art. 2 lettera p) del Regolamento in materia edilizia, D.P.G.P. 24/2020, nei confronti delle aree pubbliche o di aree soggette a esproprio, le distanze minime devono essere rispettate anche sottoterra. Fanno eccezione le intercapedini di aerazione interrate fino a 1,50 m di larghezza. La costruzione a una distanza inferiore dal confine della proprietà è ammessa con il consenso scritto del/della confinante.

La concessione di servitù per ridurre la distanza di confine è possibile anche sulle proprietà pubbliche, a condizione che ciò sia compatibile con le esigenze dell'uso pubblico. Per le aree che fanno parte del patrimonio disponibile del comune, si applicano le regole generali del diritto privato. Per i beni demaniali o le aree del patrimonio indisponibile del comune, però è necessaria l'emissione di un atto sovrano da parte del comune.

Per tale motivo la riduzione della distanza di confine verso la p.f. 4595/3 in P.T. 270/II, C.C. Fiè per la realizzazione di un parcheggio sotterraneo dev'essere approvata dalla

meindeausschuss genehmigt werden.

Nach Einsichtnahme in das Projekt wird festgestellt, dass die unterirdischen Parkplätze bestehende Parkplätze ersetzen sollen. Letztere werden bereits jetzt durch eine an der Grenze zur G.p. 4595/3 errichteten Mauer abgetrennt. Durch die Realisierung der Garage wird bei der bestehenden Grenzmauer, an einer relativ übersichtlichen Stelle, die Einfahrt zu den unterirdischen Parkplätzen errichtet. Da die Einfahrt zu den unterirdischen Parkplätzen notwendig ist, wird erachtet, dass dem Antrag stattgegeben werden kann, ohne dass der Gemeinde daraus irgendwelche Nachteile erwachsen.

Nach Einsichtnahme in:

- den Art. 21 vom Landesgesetz „Raum und Landschaft“ Nr. 9/2018 i.g.F., sowie Art. 2, Abs. p der geltenden Durchführungsverordnung zum Landesgesetz „Raum und Landschaft“, genehmigt mit D.LH. vom 26. Juni 2020, Nr. 24.
- die graphischen Unterlagen vom Ing. Luca Mengon (ESB-Kennnummer: DLL-FBA80C10C794M-19032026-1129).
- den Kodex der Örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, R.G. vom 3. Mai 2018, Nr. 2 i.g.F.
- 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 i.g.F. und gestützt auf die wie folgt abgegebenen Gutachten:
 - Positives technisch-administratives Gutachten abgegeben von Jutta Wörndle am 04.09.2026 elektronischen Fingerabdruck des Gutachtens (grv5ObVqWSZkaA9gDOdGJYRZ+9RKHkRm9AuODGFk6t4=)
 - Positives buchhalterisches Gutachten abgegeben von Adelheid Pigneter am 04.09.2026 elektronischen Fingerabdruck des Gutachtens (dFSrMe/JO6AVewWRapFF0qjBOTimvwbyRSeJaPi5BFQ=).

Giunta comunale con provvedimento separato.

Dopo aver esaminato il progetto, si constata che i posti auto sotterranei sono destinati a sostituire quelli esistenti. Questi ultimi sono già attualmente separati da un muro eretto al confine con la p.f. 4595/3. Con la realizzazione del garage, l'ingresso ai parcheggi sotterranei verrà realizzato in corrispondenza del muro di confine esistente, in un punto relativamente ben visibile. Poiché l'ingresso ai parcheggi sotterranei è necessario, si ritiene che la richiesta possa essere accolta senza che ciò comporti alcun pregiudizio agli interessi del Comune.

Visto/a/i:

- l'art. 21 della Legge Provinciale “Territorio e paesaggio”, n. 9/2018, i.f.v., e dell'art. 2, comma p del regolamento di esecuzione vigente della Legge Provinciale “Territorio e paesaggio”, approvata con D.PR. del 26 giugno 2020, n. 24.
- la documentazione grafica dell'ing. Luca Mengon (codice pratica DLL-FBA80C10C794M-19032026-1129).
- il Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige, L.R. 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 04.09.2026, impronta digitale del parere (grv5ObVqWSZkaA9gDOdGJYRZ+9RKHkRm9AuODGFk6t4=)
 - parere contabile Positivo espresso da Adelheid Pigneter il 04.09.2026, impronta digitale del parere (dFSrMe/JO6AVewWRapFF0qjBOTimvwbyRSeJaPi5BFQ=).

Dies vorausgeschickt und nach eingehender Diskussion,

**beschließt
der Gemeindeausschuss**

einstimmig, ausgedrückt in gesetzlicher Form durch Handerheben:

1. Die Genehmigung zur Reduzierung des Grenzabstandes zur G.p. 4595/3 in K.G. Völs für die Errichtung von unterirdischen Parkplätzen für das Parc Hotel Miramonti in Völs am Schlern, B.p. 1033, K.G. Völs, gemäß dem in den Prämissen angeführten Projekt an die Parc Hotel Miramonti des Fabio und Manuel Dallaserra & Co. KG zu erteilen.

2. Von der Einhebung einer Entschädigung oder Auferlegen einer Dienstbarkeit wird abgesehen.

3. Bei Ausführung der Bauarbeiten sind die allgemeinen Bedingungen und Auflagen der Baugenehmigung einzuhalten.

4. Gegenständliche Maßnahme bringt keine Ausgabenverpflichtung mit sich.

5. 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.

Ciò premesso e dopo esauriente discussione,

**la Giunta Comunale
delibera**

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

1. Di concedere alla Parc Hotel Miramonti di Fabio e Manuel Dallaserra & Co S.a.s l'auto-rizzazione per la riduzione della distanza di confine verso la p.f. 4595/3 in C.C. Fiè per la realizzazione di un parcheggio interrato a servizio del Parc Hotel Miramonti a Fiè allo Sciliar, p.ed. 1033, C.C. Fiè, secondo il progetto indicato nelle premesse.

2. Di rinunciare ad un'indennità o alla costituzione di una servitù.

3. Per la realizzazione dei lavori di costruzione vanno rispettate le condizioni e gli oneri imposti del permesso di costruire.

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

5. 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 Gemeindevorstand 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)