

COMUNE DI
FIE' ALLO SCILIAR
Provincia Autonoma di Bolzano - Alto Adige

Provincia Autonoma di Bolzano - Alto Adige

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

Der Bürgermeister Othmar Stampfer berichtet.

Mit Antrag vom 22.08.2025 – ESB-Kennnummer: 02479420214-21082025-0806, hat die Völser Hof KG des Rieder Daniel um die Erteilung einer Baugenehmigung für die qualitative Erweiterung, Bettenumlegung und energetische Sanierung des Hotels „Völser Hof“ auf der B.p. 46/1 der K.G. Völs, ausgearbeitet vom Arch. Thomas Bortondello, hinterlegt.

Am 21.08.2026 hat der Arch. Thomas Bortondello über das SUE-Portal eine Variante zum vorgelegten Projekt eingereicht.

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 die Tiefgarage unterirdisch bis an die Grenze zu Gp.en 177/1 und 4364 K.G. Völs gebaut wird. Außerdem ist die Zufahrt zur Garage direkt über die G.p. 4364 vorgesehen. Des Weiteren sind jeweils eine Einfahrt von der G.p. 177/1 und der G.p. 4364 vorgesehen, um oberirdisch den Gästen eine Kurzparkzone zum Ent- und Beladen der Autos zu gewähren.

Die Gp.en 177/1 und 4364 in E.ZI 270II - K.G. Völs, sind Eigentum der Gemeinde Völs am Schlern und im Grundkataster als öffentliches Gut eingetragen.

Laut Art. 2 Buchstabe p) der Verordnung zum Bauwesen, D.H.L. 24/2020, müssen zu öffentlichen Flächen und zu Flächen, welche der Enteignung 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 zu den Gp.en 177/1 und 4364 in E.ZI. 270/II – K.G. Völs für die Errichtung einer Tiefgarage mit getrennter Maßnahme vom Gemeindeausschuss genehmigt werden.

Riferisce il sindaco Othmar Stampfer.

Con domanda di data 22.08.2025 – codice pratica 02479420214-21082025-0806 la Völser Hof s.a.s. di Rieder Daniel ha chiesto il rilascio di un permesso di costruzione per l'ampliamento qualitativo, lo spostamento dei letti ed il risanamento energetico del Hotel "Völser Hof" sulla p.ed. 46/1 C.C. Fiè, depositando la documentazione tecnica necessaria, elaborata dall'arch. Thomas Bortondello

In data 21.08.2026 l'arch. Thomas Bortondello ha presentato, tramite lo sportello SUE, una variante al progetto presentato.

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 progettuale risulta che il parcheggio sotterraneo si estenderà fino al confine con le pp.ff 177/1 e 4364 C.C. Fiè. Inoltre, l'accesso al parcheggio è previsto direttamente dalla p.f. 4364. Sono inoltre previsti due accessi, uno dalla p.f. 177/1 e uno dalla p.f. 4364, per consentire agli ospiti di usufruire di una zona di sosta breve in superficie per le operazioni di carico e scarico delle auto.

Le pp.ff. 177/1 e 4364 in P.T. 270II - C.C. Fiè sono di proprietà del comune di Fiè allo Sciliar e registrate 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 le pp.ff. 177/1 e 4364 in P.T. 270/II – C.C. Fiè per la realizzazione di parcheggio sotterraneo dev'essere approvata dalla Giunta comunale con provvedimento separato.

Nach Einsichtnahme in das Projekt wird festgestellt, dass durch die Errichtung der Garage die derzeit bestehenden Parkplätze des Hotel Völser Hof in die Tiefgarage verlegt werden, was zu einer Aufwertung des Ortsbildes beiträgt. Somit wird erachtet, dass dem Antrag mit folgender Auflage stattgegeben werden kann, ohne dass der Gemeinde daraus irgendwelche Nachteile erwachsen: **Die Zufahrt von der G.p. 4364 in die Kurzparkzone darf ausschließlich als Ausfahrt genutzt werden, um den Verkehrsfluss auf dem schmalen Schlossweg nicht zu beeinträchtigen.**

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 Arch. Thomas Bortondello (ESB-Kennnummer: 02479420214-21082025-0806).
- 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 30.09.2026 elektronischen Fingerabdruck des Gutachtens (tSwx8D167+0KJYCWKq/ehT0rcIKdT-P05fdXGiwLc3bs=)
 - Positives buchhalterisches Gutachten abgegeben von Heinold Rottensteiner am 02.10.2026 elektronischen Fingerabdruck des Gutachtens (KEqUm-VA5bKBj06JZMsNcoL-W5R30sX9D0eQfWb3YXA7c=).

Einvernehmlich davon überzeugt, den vorliegenden Beschluss im Sinne von Art. 183, Abs. 4, des Kodex der Örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, Regionalgesetz vom 3. Mai 2018 Nr. 2 in geltender Fassung, für unverzüglich vollstreckbar zu erklären, da die Bauarbeiten zwischen den touristischen Saisons abgewickelt werden sollen.

Dies vorausgeschickt und nach eingehender Diskussion,

**beschließt
der Gemeindeausschuss**

Dopo aver esaminato il progetto, si è stabilito che la costruzione del garage trasferirà gli attuali posti auto dell'Hotel Völser Hof nel parcheggio sotterraneo, contribuendo così a valorizzare il paesaggio urbano. Si ritiene quindi che la domanda può essere accolta con la seguente prescrizione, senza che ciò comporti alcun pregiudizio agli interessi del Comune: **L'accesso dalla p.f. 4364 alla zona di sosta breve deve essere utilizzato esclusivamente come uscita, per non ostacolare il flusso del traffico sulla stretta via del Castello.**

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'arch. Thomas Bortondello (codice pratica 02479420214-21082025-0806).
- 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 30.09.2026, impronta digitale del parere (tSwx8D167+0KJYCWKq/ehT0rcIKdT-P05fdXGiwLc3bs=)
 - parere contabile Positivo espresso da Heinold Rottensteiner il 02.10.2026, impronta digitale del parere (KEqUm-VA5bKBj06JZMsNcoL-W5R30sX9D0eQfWb3YXA7c=).

Unanimemente convinti di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 183, comma 4, del Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige, Legge Regionale del 3 maggio 2018 n. 2 e successive modifiche, per poter eseguire i lavori di costruzione tra le stagioni turistiche.

Ciò premesso e dopo esauriente discussione,

**la Giunta Comunale
delibera**

einstimmig, ausgedrückt in gesetzlicher Form durch Handerheben:

1. Die Genehmigung zur Reduzierung des unterirdischen Grenzabstandes zu den Gp.en 177/1 und 4364 in K.G. Völs für die Errichtung einer Tiefgarage, gemäß dem in den Prämissen angeführten Projekt an die Völser Hof KG des Rieder Daniel mit folgender Auflage zu erteilen: **Die Zufahrt von der G.p. 4364 in die Kurzparkzone darf ausschließlich als Ausfahrt genutzt werden, um den Verkehrsfluss auf dem schmalen Schlossweg nicht zu beeinträchtigen.**

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. Aufgrund der Dringlichkeit und aus den eingangs angeführten Gründen, beschließt der Gemeindevorstand mit einer weiteren einstimmigen Abstimmung, ausgedrückt durch Handerheben, den vorliegenden Beschluss im Sinne von Art. 183, Absatz 4, des Kodex der Örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, Regionalgesetz vom 3. Mai 2018 Nr. 2 in geltender Fassung, für unverzüglich vollstreckbar zu erklären.

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

1. Di concedere alla Völser Hof s.a.s. di Rieder Daniel l'autorizzazione per la riduzione della distanza di confine sotterranea verso le pp.ff. 177/1 e 4364 in C.C. Fiè per la realizzazione di un parcheggio sotterraneo secondo il progetto indicato nelle premesse con la seguente prescrizione: **L'accesso dalla p.f. 4364 alla zona di sosta breve deve essere utilizzato esclusivamente come uscita, per non ostacolare il flusso del traffico sulla stretta via del Castello.**

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 dal permesso di costruzione.

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

5. Visto il caso di urgenza e per i motivi citati in premessa, la Giunta Comunale con ulteriore votazione ad unanimità di voti, espressa per alzata di mano, dichiara la presente deliberazione immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 183, comma 4, 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)