

COMUNE DI  
**MAREBBE**  
Provincia di Bolzano

GEMEINDE  
**ENNEBERG**  
Provinz Bozen

COMUN DE  
**MAREO**  
Provincia da Balsan

DELIBERA DELLA  
**GIUNTA COMUNALE**

BESCHLUSS DES  
**GEMEINDEAUSSCHUSSES**

DELIBERAZIUN DLA  
**JUNTA DE COMUN**

Seduta del/Sitzung vom/Sontada dai

ore/Uhr/ora

**07.05.2026**

**17:00 h**

OGGETTO:

BETRIFFT:

ARGOMONT:

Modifica al piano e alle norme d'attuazione della zona residenziale B1- Zona "Hotel Teresa" - 1°provvedimento

Änderung am Durchführungsplan und an den Durchführungsbestimmungen der Wohnbauzone B1- "Hotel Teresa"- 1. Maßnahme

Müdaziun al plann y ales normes d'atuaziun dla zona residenziala B1 - "Hotel Teresa"- 1. provedimont

Previo esaurimento delle formalità prescritte dalla vigente legge regionale sull'Ordinamento dei Comuni, vennero per oggi convocati, nella solita sala delle adunanze, i componenti di questa Giunta comunale.

Nach Erfüllung der im geltenden Regionalgesetz über die Gemeindeordnung enthaltenen Formvorschriften wurden für heute, im üblichen Sitzungssaal, die Mitglieder dieses Gemeindeausschusses einberufen.

Dô l'ademplimont dles formalitês scrites dant dla lege regionala en valüta söll'Ordinamont dai Comuns, èl gnü cherdé éte, tal salf dles sontades, i componënc' de cösta Junta de Comun.

Sono presenti:

Anwesend sind:

Presënc' è:

		(1)	(2)
<b>Albert Palfrader</b>	Sindaco/Bürgermeister/Ombolt		
<b>Paul Pisching</b>	Vicesindaco/Vizebürgermeister/Vizeombolt		
<b>Dr. Ing. Klaus Mutschlechner</b>	Assessore/Gemeindereferent/Assessor		
<b>Dr. Katrin Ellecosta</b>	Assessore/Gemeindereferent/Assessor		
<b>Giuseppe Tasser</b>	Assessore/Gemeindereferent/Assessor		
<b>Patrick Complojer</b>	Assessore/Gemeindereferent/Assessor		

Assiste la Segretaria comunale, Sign.ra

Seinen Beistand leistet Die Gemein-  
desekretärin,Frau

Secretêr dla sontada è la Secretêria  
de Comun, Sign.ra

dott. Verena Ellecosta

Constatato che il numero degli intervenuti è sufficiente per la legalità dell'adunanza, il Sig.

Nach Feststellung der Beschlussfähig-  
keit, übernimmt Herr

Dô avëi constaté che la numera dai  
antergnüs basta por la legalitè  
dl'endünada, sorantòl le Sig.

Albert Palfrader

nella sua qualità di Sindaco ne assume la presidenza e sottopone alla Giunta comunale la trattazione dell'oggetto suddetto.

in seiner Eigenschaft als Bürgermeister  
den Vorsitz und unterbreitet dem Ge-  
meindeausschuss die Behandlung des  
obgenannten Gegenstandes.

te söa cualité da Ombolt la  
presidënza y i sotmët ala Junta de  
Comun la trataziun dal argomont  
soradit.

(1) assente/abwesend/assënt

(2) assente nella trattazione e votazione del presente oggetto/abwesend bei Behandlung und Abstimmung dieses Gegenstandes/assënt pla trataziun y votaziun de cösc argomont

**PARERI**

ART. 185- 187, Legge regionale del 3 maggio 2018, n.2

*Parere tecnico-amministrativo con l'impronta digitale***GUTACHTEN**

ART. 185- 187, Regionalgesetz vom 3. Mai 2018, Nr. 2

*Fachliches Gutachten mit dem elektronischen Fingerabdruck**oVF0hLQGMqb0YXEhpZvpQKNrtYlyr  
OssyyWBkXLHEwE=***ARAC**

ART. 185- 187, Legge regionala dal 3 de ma 2018, n. 2

*Arat technich-amministratif cun la merscia a dèit digitala***LA GIUNTA COMUNALE****DER GEMEINDEAUSSCHUSS****LA JUNTA DE COMUN**

Vista la domanda presentata dalla società Hotel Teresa S.a.s. di Vallazza David & Co., datata novembre 2025, intesa ad ottenere la modifica al piano e alle norme d'attuazione della zona residenziale B1 - Zona "Hotel Teresa" pp.edd. 699, 757, 1810 e p.f. 3011/14, come da progetto consegnato dall'ing. Ferrari Thomas datato dicembre 2025;

Preso atto che vengono richiesti i punti sotto descritti:

- la rettifica di superficie da 714m<sup>2</sup> a 914m<sup>2</sup> per il lotto B.
- vengono definite le aree dei lotti A, B e C e le rispettive aree di massima edificabilità.
- viene definita la cubatura totale della zona definita dal Piano d'attuazione a 6.474,60m<sup>3</sup> (lotto A = 855,80m<sup>3</sup>, lotto B = 2.010,80m<sup>3</sup>, lotto C = 3.608,00m<sup>3</sup>).
- viene definito che all'interno dei singoli lotti, esercizi turistici esistenti possono essere ampliati qualitativamente ai sensi della Legge Provinciale vigente, in deroga alla massima cubatura urbanistica ammissibile.

Preso atto che viene richiesto di inserire e modificare nelle norme d'attuazione i sottostanti articoli:

- Viene modificato l' art. 4 QUADRO DEGLI INDICI DI UTILIZZO, LOTTO:
- Nel rettangolo sono riportati la zona, la superficie, la cubatura massima ammissibile, il rapporto massimo di copertura ed il rapporto massimo di superficie impermeabile, così come l'altezza media massima (media ponderale delle facciate fuori terra) dell'edificio.

Nach Einsichtnahme in den Antrag der Gesellschaft „Hotel Teresa S.a.s. di Vallazza David & Co.“ vom November 2025, der auf eine Änderung des Bebauungsplans und der Durchführungsbestimmungen für die Wohnbauzone B1 – Zone „Hotel Teresa“ (B.pn. 699, 757, 1810 und G.p. 3011/14), gemäß dem von Ing. Ferrari Thomas im Dezember 2025 vorgelegten Entwurf;

Festgehalten, dass die nachstehend beschriebenen Punkte beantragt werden:

- die Berichtigung der Fläche von 714 m<sup>2</sup> auf 914 m<sup>2</sup> für das Baulos B.
- es werden die Flächen der Baulose A, B und C sowie die jeweiligen maximalen Bebauungsflächen festgelegt.
- Das Gesamtvolumen des im Durchführungsplan festgelegten Gebietes wird auf 6.474,60 m<sup>3</sup> festgelegt (Baulos A = 855,80 m<sup>3</sup>, Baulos B = 2.010,80 m<sup>3</sup>, Baulos C = 3.608,00 m<sup>3</sup>).
- Es wird festgelegt, dass innerhalb der einzelnen Parzellen bestehende touristische Betriebe gemäß dem geltenden Landesgesetz qualitativ erweitert werden können, in Abweichung von der maximal zulässigen städtebaulichen Kubatur.

Festgehalten, dass beantragt wird, die folgenden Artikel in die Durchführungsbestimmungen aufzunehmen und zu ändern:

- Artikel 4 „Übersicht über die Nutzungsindizes, Baulos“ wird wie folgt geändert:
- In dem Rechteck sind der Bereich, die Grundfläche, das maximal zulässige Bauvolumen, das maximale Bebauungsmaß und das maximale Maß an versiegelter Fläche sowie die maximale durchschnittliche Höhe (gewichteter Durchschnitt der oberirdischen Fassaden) des Gebäudes angegeben.

Odüda la domanda presentada dala sozieté Hotel Teresa S.a.s. di Vallazza David & Co., de novèmer 2025, che á l'intenziun da arjunje la müdaziun al plann y ales normes de atuaziun dla zona residenziala B1 - Zona "Hotel Teresa" p.d.f. 699,757, 1810 y p.d.t. 3011/14, desco da proiet sorandé dal ing. Ferrari Thomas de dezèmer 2025;

Odü i punc descrites dessot:

- la retificaziun dla spersa da 714m<sup>2</sup> a 914m<sup>2</sup> por le lot B.
- al vègn definí i raiuns dai loc A, B y C y i raiuns respetivamont de mascima frabricabilité.
- al vègn definí la cubatöra totala dal raiun definí dal Plann de atuaziun a 6.474,60m<sup>3</sup> (lot A = 855,80m<sup>3</sup>, lot B = 2.010,80m<sup>3</sup>, lot C = 3.608,00m<sup>3</sup>).
- vègnel definí che al intern dai singui lüsc, esercizi turistics esistonc pó gní amplies cualitativamont aladò dla lege provinciala vigne ann, con ezeziun ala cubatöra urbanistica mascima azetada.

Al vègn damané da tó ete y da müdé chisc articui tai regolamont d'atuaziun:

- Al vègn müdé l'art. 4 SORAVIJIUN DLES INDICAZIUNS D' ANÜZAMONT, LOT:
- Tal retangul vègnel dé dant la zona, la soraspersa, le volum mascim de costruziun conzedü, la dimenjiun mascima de costruziun y la dimenjiun mascima de na spersa sigilada, sciöche ince l'altèza mesana mascima (por pèis mesana dles Fassades sora tera) dai frabricac.

- Per il Lotto C invece si definisce l'altezza massima di 17,50 m, misurata dal piano di campagna sino al punto più alto della copertura, misurato in corrispondenza dello strato impermeabile. Sempre per il lotto C, viene introdotta l'altezza media ponderale di progetto massima di 12,90 metri.

- Sono esclusi parti di costruzioni tecniche e camini.

B1 - zona residenziale B1 – zona di completamento  
"Hotel Teresa" a San Vigilio di Marebbe.

- La superficie complessiva della Zona con Piano d' Attuazione risulta di 2.943 m<sup>2</sup>.

- La cubatura massima della zona è definita da un indice di edificabilità di 2,20 m<sup>3</sup>/m<sup>3</sup>.

- Per l'intera Zona è definita dal Piano d'Attuazione una cubatura urbanistica complessiva di 6.474,60 m<sup>3</sup>.

La cubatura risulta così ripartita:

Lotto A: 855,80 m<sup>3</sup>

Lotto B: 2.010,80 m<sup>3</sup>

Lotto C: 3.608,00 m<sup>3</sup>

- Viene modificato l'art. 9 AREA VERDE: Sistemazione a verde delle superfici libere:

Tutte le superfici che non sono edificate o utilizzate come superfici di traffico devono essere sistemate verde.

Le aree verdi definite nel piano d'attuazione devono essere realizzate per ogni lotto di costruzione; sono consentite in lotto C, anche superfici verdi su solai edificati su costruzioni. Per ciascun lotto vanno definite le superfici verdi esistenti e di progetto.

- Viene modificato l'art. 10 DELIMITAZIONI E RECINZIONI:

Eventuali muri di sostegno, la cui necessità deve essere motivata, devono essere approvati e realizzati secondo quanto previsto dal regolamento edilizio comunale.

In generale non è consentita la costruzione di muri di cinta e di delimitazione. Tali strutture sono ammesse solo come misure di protezione in caso di eventi geologici, di pericolo naturale oppure come

- Für das Baulos C wird hingegen eine maximale Höhe von 17,50 m festgelegt, gemessen vom Geländeneiveau bis zum höchsten Punkt der Dachkonstruktion, gemessen an der wasserdichten Schicht. Immer für das Baulos C wird eine gewichtete durchschnittliche maximale Bauhöhe von 12,90 Metern eingeführt.

- Technische Bauteile und Schornsteine sind davon ausgenommen.

B1 – Wohnbauzone B1 – Ergänzungsgebiet  
„Hotel Teresa“ in St. Vigil in Enneberg.

- Die Gesamtfläche des Gebietes mit Durchführungsplan beträgt 2.943 m<sup>2</sup>.

- Das maximale Bauvolumen des Gebietes wird durch einen Bebauungskoeffizienten von 2,20 m<sup>3</sup>/m<sup>3</sup> festgelegt.

- Für das gesamte Gebiet ist im Durchführungsplan ein städtebauliches Gesamtvolumen von 6.474,60 m<sup>3</sup> festgelegt.

Das Volumen verteilt sich wie folgt:  
Baulos A: 855,80 m<sup>3</sup>  
Baulos B: 2.010,80 m<sup>3</sup>  
Baulos C: 3.608,00 m<sup>3</sup>

- Artikel 9 „GRÜNFLÄCHE“ wird wie folgt geändert:  
Begrünung von Freiflächen: Alle Flächen, die nicht bebaut sind oder als Verkehrsflächen genutzt werden, müssen begrünt werden.

Die im Durchführungsplan festgelegten Grünflächen müssen für jedes Baulos angelegt werden; im Baulos C sind auch Grünflächen auf Dächern von Gebäuden zulässig. Für jedes Baulos sind die bestehenden und die geplanten Grünflächen festzulegen.

- Artikel 10 „GRENZABGRENZUNGEN UND UMZÄUNUNGEN“ wird wie folgt geändert:

Etwaige Stützmauern, deren Notwendigkeit begründet werden muss, müssen genehmigt und gemäß den Bestimmungen der Gemeindeverordnung errichtet werden.

Generell ist die Errichtung von Umzäunungen und Begrenzungsmauern nicht zulässig. Solche Strukturen sind nur als

- Por le fabricat C vègnel endere fissè na altèza mascima de 17,50 m, moserada dal level dal terac cina al punt plü alt dla costruziun dal tèt, moserada en corespongnènza dal strat impermeabl. Dagnora por le lot C vègnel porté ete l' altèza mesana de proiet mascima de 12,90 metri.

- Al vègn stlüt fora perts de costruziuns techniques y ciamins.

B1 - zona residenziala B1 zona de completamont Hotel Teresa a Al Plan de Mareo.

- La spersa complessiva dla zona con Plan d'atuaziun resultèia de 2.943 m<sup>2</sup>.

- La cubatöra mascima dla zona é definida da en indesc de frabiché de 2,20 m<sup>3</sup>/m<sup>3</sup>.

- Por dōta la zona é definí dal Plann de atuaziun na cubatöra urbanistica complessiva de 6.474,60 m<sup>3</sup>.

La cubatöra resultèia ensciö partida sö:

Lot A: 855,80 m<sup>3</sup>

Lot B: 2.010,80 m<sup>3</sup>

Lot C: 3.608,00 m<sup>3</sup>

- Al vègn müdé l'art. 9 AREA VÉRDA: Sistemaziun a vèrt dles sperses lèdies: Dōtes les sperses co n'é nia gnüdes costruides o adorades desco sperses de trafich mëss gní sistemades a vèrt.

I raiuns vèrc definis tal plann de atuaziun mëss gní realises por vigni lot de costruziun; al é conzedü tal lot C, ince sperses vèrdes sön i tēc dles costruziuns. Por vigne lot vègnel definí les sperses vèrdes co é belo y chères co é preodüdes.

- Al vègn müdé l'art. 10 DELIMITAZIUNS Y RECINZIUNS:

Valgügn mürs de sostègn, de chi che le bojègn mëss ester motivé, mëss gní aproes y realises aladò de ci che é preodü dal regolamont edifizial comunel. En general n'é la costruziun de mürs de confin y de delimitaziun nia conzedüda. De te' strotöres é ma azetades desco mosöres de proteziun tal cajo de evènc geologics, de prigo natural o d'atri caji de proteziun cuntra l'incuinamont acustich. Al dess gní

protezione da inquinamento acustico. Devono essere realizzati muri di protezione in calcestruzzo armato bocciardato, completi di paratia mobile contro le inondazioni, in corrispondenza della zona d'ingresso a monte del futuro edificio, come previsto dalla perizia geologica e come riportato nel piano di attuazione.

- Viene modificato l'art. 12 IMPERMEABILITÀ DEL SUOLO:

La percentuale massima consentita di suolo impermeabile del lotto edificatorio .

Viene definita come indicazione di superficie, nei singoli lotti.

- Viene aggiunto l'art. 13 PENDENZA MEDIA DEI TETTI PRINCIPALI:

La pendenza dei tetti principali in progetto della copertura di ciascun edificio, deve essere compreso tra un di minimo 17° e massimo 30°. Fanno eccezione copertura dei terrazzi e coperture tecniche di vani ascensori o simili, purché non siano prevalenti rispetto alla superficie dei tetti principali.

Visti i diversi allegati e la relazione tecnica;

Visto che il progetto è stato rinviato con prescrizioni dalla Commissione comunale per il territorio e il paesaggio del 09/12/2025:

- Un' altezza massima di 17,50m senza la determinazione di un' altezza media non può essere accettata.

- L'impermeabilità del suolo e l'area verde devono essere puntualmente definite, fornendo altresì la dimostrazione dello stato attuale.

- Il progetto di massima deve essere modificato a seconda delle prescrizioni dettate dalla CCTP nel ottobre 2025:

"Dei due abbaini dell'edificio arretrato dovrà essere eliminato l'abbaino sommitale e ridotto in misura l'abbaino inferiore. L'abbaino del corpo anteriore dovrà essere ridotto nelle misure e nell'altezza".

"Devono essere presenti le firme dei proprietari dei lotti interessati alla modifica."

Schutzmaßnahmen bei geologischen Ereignissen, Naturgefahren oder als Schutz vor Lärmbelästigung zulässig. Im Eingangsbereich oberhalb des künftigen Gebäudes müssen Schutzmauern aus gestocktem Stahlbeton mit einer beweglichen Hochwasserschutzwand errichtet werden, wie im geologischen Gutachten vorgesehen und im Durchführungsplan angegeben.

- Artikel 12 „UNDURCHLÄSSIGKEIT DES BODENS“ wird geändert:

Der höchstzulässige Anteil an undurchlässigem Boden auf dem Baulos.

Dieser wird als Flächenangabe für die einzelnen Baulosen festgelegt.

- Es wird folgender Artikel 13 „DURCHSCHNITTICHE NEIGUNG DER HAUPTDÄCHER“ hinzugefügt:

Die Neigung der im Entwurf vorgesehenen Hauptdächer jedes Gebäudes muss zwischen mindestens 17° und höchstens 30° liegen. Ausgenommen hiervon sind Terrassendächer sowie technische Überdachungen von Aufzugsschächten oder ähnlichen Einrichtungen, sofern diese nicht die Fläche der Hauptdächer überwiegen.

Nach Einsichtnahme in den unterschiedlichen Anhängen und in den technischen Bericht;

Da das Projekt von der Gemeindegemeinschaft für Raum und Landschaft am 09.12.2025 mit Auflagen vertagt wurde:

- Eine maximale Höhe von 17,50 m ohne Festlegung einer durchschnittlichen Höhe kann nicht akzeptiert werden.

- Die Bodenversiegelung und die Grünfläche müssen genau definiert werden, wobei auch der aktuelle Zustand nachzuweisen ist.

- Der Vorentwurf muss gemäß den im Oktober 2025 in den CCTP festgelegten Auflagen geändert werden:

„Von den beiden Dachgauben des hinteren Gebäudes muss die obere Dachgaube entfernt und die untere Dachgaube verkleinert werden. Die Dachgaube des vorderen Gebäudeteils muss in ihren Abmessungen und ihrer Höhe reduziert werden.“

„Es müssen die Unterschriften der Eigentümer der von der Änderung betroffenen Baulosen vorliegen.“

realisé mürs de proteziun de petun armé, completamenter de paratia mobila cuntra les inondaziuns, en corespognonza con la zona d'entrada söensom le frabricat co gnará fat sö, desco preodü dal arat geologisch y desco reporté tal plann de atuaziun.

- Al vëgn cambié l'art. 12 IMPERMIABILITÄ DAL TERAC:

La porcentuala mascima concedüda dal terac impermeabl dal lot edifizial . Ara vëgn definida desco indicaziun de spersa, nia de loc singui.

- Tal articulo 13 "INCLINAZIUN MESANA DAI TËC PRINZIPAI" vëgnel enjunté ensciö:

La pendonza dai tËc prinzipai preodüs tal dessëgn de vigne frabricat mëss ester almanco danter 17° y alplü 30°. Fora de chisc é i tËc de terasse y i tËc technics dai implanc portamunt o d'atres strotöres, tan enant che chisc ne superëia nia la spersa dai tËc prinzipai.

Odüdes les enjuntés desvalies y la relaziun tecnica;

Odü che le proiet é gnü sburlé con prescriziuns dala Comisciun comunala por le teritore y la contrada dai 09/12/2025:

- Na altëza mascima de 17,50 m zona la determinaziun de na altëza mesana ne pó nia gní azetada.

- L'impermeabilité dal terac y le raiun vërt mëss gní defini puntualmonter, den ince la desmostraziun dal status atual.

- Le proiet de mascima mëss gní müdè aladò dles prescriziuns scrites dant tal CCTP d'otober dal 2025: " Dai dui vidri de tèt dal frabricat iadedò mëss gní tut demez le vider de tèt plü alt y smendrí en mosöra le vider de tèt plü bas. Le vider de tèt dal corp dancá mëss gní smendrí tla mosöra y tla altëza." "Al mëss ester la firma dai proprietars dai grunc interesses ala müdaziun".

Visti i diversi allegati e la relazione tecnica modificati nel gennaio 2026;	Nach Einsichtnahme der verschiedenen Anhänge und des technischen Berichts, die im Januar 2026 geändert wurden;	Odü le enjuntas desvalies y la relaziun tecnica modifichahes de jená 2026;
Visto il parere favorevole con prescrizioni dalla Commissione comunale per il territorio e il paesaggio del 10/02/2026: - Mancano le firme degli interessati.	Nach Einsichtnahme des positiven Entscheids mit Auflagen der Gemeindekommission für Raum und Landschaft vom 10.02.2026: - Die Unterschriften der Betroffenen fehlen.	Do avëi odü les dezijiuns positives con prescriziuns dla Comisciun de Comun por la contrada y le raiun dai 10.03.2026: - Al mancia les firmes dai interesses.
Visto che i documenti mancanti sono stati protocollati all'Ufficio Tecnico del Comune di Marebbe in data 20/02/2026;	Da die fehlenden Unterlagen am 20.02.2026 im technischen Büro der Gemeinde Enneberg protokolliert wurden;	Ciodiche la documentaziun co mancia é gnüda registrada ai 20.03.2026 tal ofize tecnic dal Comun de Mareo;
Visto l'art. 60 della L.P. 10.07.2018 n. 9, riguardante l'applicazione del procedimento di approvazione dei piani di attuazione;	Nach Einsichtnahme in den Art. 60, des L.G. 10.07.2018 Nr. 9, betreffend die Anwendung des Genehmigungsverfahrens der Durchführungspläne;	Odü l'art. 60 dla L.P. 10.07.2018, nra. 9, revardonta l'aplicaziun dla prozedöra de aproaziun dai planns d'atuaziun;
Vista la legge provinciale TP n. 9/2018 nel testo vigente;	Nach Einsichtnahme in das geltende Landesgesetz RL Nr. 9/2018;	Odüda la lege prov.la TP n. 9/2018 tal test en valüta;
Visto il piano urbanistico comunale vigente;	Nach Einsichtnahme in den geltenden Bauleitplan der Gemeinde;	Odü le plann regoladú comunál varënt;
Visto lo Statuto comunale;	Nach Einsicht in die Gemeindegatzung;	Odü le Statut de Comun;
Vista la Legge regionale del 3 maggio 2018, n. 2;	Nach Einsichtnahme in das Regionalgesetz vom 3. Mai 2018, Nr. 2;	Odüda la Lege regionala dal 3 de ma 2018, n. 2;
Visti i pareri di cui all'art. 185 e 187 della Legge regionale del 3 maggio 2018, n. 2, in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa e contabile della presente deliberazione;	Nach Kenntnissnahme der Gutachten laut Art. 185 und 187 des Regionalgesetzes vom 3. Mai 2018, Nr. 2 hinsichtlich der fachlichen und buchhalterischen Ordnungsmäßigkeit des gegenständlichen Beschlusses;	Odüs i bunarac' aladò dal art. 185 y 187 dla Lege regionala dal 3 de ma 2018, n. 2. sön la regolarité tecnic-aministrativa y contabla de cösta deliberaziun;

**presenti e votanti 6;**  
**Con 6 voti favorevoli espressi per**  
**alzata di mano-**

*- beschließt -*

**presënc' y litanc' 6;**  
**Con 6 usc de sciö manifestades tignínn**  
**sö les mans-**

*- delibera -*

**6 Anwesende und Abstimmende;**  
**Mit 6 Jastimmen durch Handerheben-**

*- fej föra*

- |  |   |  |
|--|---|--|
| 1) di modificare il piano e le norme d'attuazione della zona residenziale B1 - Zona "Hotel Teresa" pp.edd. 699, 757, 1810 e p.f. 3011/14, come da progetto consegnato dall'ing. Ferrari Thomas datato dicembre 2025;             | 1) den Durchführungsplan und die Durchführungsbestimmungen für die Wohnbauzone B1 – Zone „Hotel Teresa“ (B.pn. 699, 757, 1810 und G.p. 3011/14) gemäß dem von Ing. Thomas Ferrari im Dezember 2025 vorgelegten Entwurf zu ändern;             | 1) da müdé le plann y la norma de atuaziun dla zona residenziala B1 - Zona "Hotel Teresa" pp.dd.ff. 699,757, 1810 y p.d.t. 3011/14, desco da proiet sorandé dal ing. Ferrari Thomas daté dezëmbre 2025;        |
| a) di accogliere la domanda di modifica alle norme d'attuazione, all'inserimento dell'altezza media di 12,90 m, all'inserimento delle linee di massima edificabilità e di rettifica / adeguamento delle aree dei lotti A, B e C; | a) dem Antrag auf Änderung der Durchführungsbestimmungen, der Aufnahme der durchschnittlichen Höhe von 12,90 m, der Aufnahme der maximalen Bebauungsgrenze sowie der Berichtigung/Anpassung der Flächen der Baulosen A, B und C stattzugeben; | a) da azeté la domanda de müdaziun dles normes de atuaziun, l'inserziun dal'altëza mesana de 12,90 m, l'inserziun dles linies mascimes de frabiché y de retificaziun / adeguamont dai raiuns dai loc A, B y C; |
| 2) la relazione tecnica e i diversi alle-  | 2) Der technische Bericht und die ver-  | 2) La relaziun tecnica y les enjuntas  |

gati redatti dall'ing. Ferrari Thomas di data novembre 2025 e gennaio 2026, anche se non materialmente allegata, costituisce parte integrante di questa deliberazione;

3) di pubblicare, ai sensi dell'art. 60 della L.P. 9/2018, la presente delibera assieme alla documentazione della modifica sulla rete civica della Provincia ed all'albo digitale del Comune per la durata di 30 giorni; durante il periodo di pubblicazione chiunque può presentare al Comune osservazioni;

4) di dare atto, che dalla presente deliberazione non derivano oneri diretti a carico del comune, i quali abbisognino di copertura finanziaria.

schiedenen Anhänge, die vom Ing. Ferrari Thomas im November 2025 und Januar 2026 erstellt wurden, sind, auch wenn sie nicht physisch beigefügt sind, integraler Bestandteil dieses Beschlusses;

3) gemäß Art. 60 des L.G. 9/2018 diesen Beschluss zusammen mit den Unterlagen zur Änderung im öffentlichen Portal der Provinz und in der digitalen Amtstafel der Gemeinde für einen Zeitraum von 30 Tagen zu veröffentlichen; während der Veröffentlichungsfrist kann jeder bei der Gemeinde Stellungnahmen einreichen;

4) festzustellen, dass sich aus diesem Beschluss keine direkten Kosten für die Gemeinde ergeben, für die eine finanzielle Deckung erforderlich wäre.

desvalies scric fora dal ing. Ferrari Thomas de novëmber 2025 y jená 2026, ince sce nia materialmonter injuntes, fej pert integranta de cösta deliberaziun;

3) de publiché cösta delibera, aladô dal art. 60 dla L.P. 9/2018, adöm ala documentaziun dla müdaziun, sön la rëi zivica dla Provinzia y la tofla digitala dal Comun por la dörada de 30 dis; tratan le tomp de publicaziun pó vignön presenté al Comune osservaziuns;

4) da anoté che da cösta dliberaziun ne resultatéiel degünes spëises diretes a ciaria dal Comun, chères co ess debojügn da gni curides.

Letto, confermato e sottoscritto

Gelesen, genehmigt und gefertigt

Lit, aproé y sotescrit

Il Presidente/Der Präsident/Le Président

La Segretaria/Die Sekretärin/La Secretêria

Albert Palfrader

dott. Verena Ellecosta

Ogni cittadino/a può entro il periodo di pubblicazione pari a 10 giorni presentare opposizione contro questa delibera alla giunta comunale e, entro 60 giorni dall'esecutività, ricorso contro la stessa al Tribunale Regionale di Giustizia Amministrativa, sezione autonoma di Bolzano.

Jede/r Bürger/in kann während der zehntägigen Veröffentlichungsfrist gegen diesen Beschluss Einspruch beim Gemeindevausschuss erheben und innerhalb von 60 Tagen ab Vollstreckbarkeit beim Regionalen Verwaltungsgericht, Autonome Sektion Bozen Rekurs einreichen.

Vigne zitadin/a pò anter la perioda de publicaziun de 10 dis presentè oposiziun cuntra còsta deliberaziun ala junta de comun y, anter 60 dis dal'esecutivité, recurs cuntra la medema al Tribunal Regional Aministratif, seziun autonoma da Balsan.

**documento firmato tramite firma digitale**

**digital signiertes Dokument**

**document firmé cun firma digitala**

Fascicolo/Akt/Pratica D3	Impegno / Verpflichtung / Impëgn	Mandato / Zahlungsauftrag / Mandat
7500		