

COMUNE DI
MAREBBE
Provincia di Bolzano

GEMEINDE
ENNEBERG
Provinz Bozen

COMUN DE
MAREO
Provincia da Balsan

DELIBERA DEL
CONSIGLIO COMUNALE

BESCHLUSS DES
GEMEINDERATES

DELIBERAZIUN DAL
CONSĚI DE COMUN

Prot.nr.

Seduta del/Sitzung vom/Sontada dai
29.07.2026

ore/Uhr/ora
17:00 h

OGGETTO:

Approvazione al piano d'attuazione per impianti turistici alloggiativi in Zona "Hotel Mareo Dolomites" a San Vigilio sulla p.ed. 741 und p.f. 3107/3 C.C.Marebbe- 2° provvedimento

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 questo Consiglio comunale.
Sono presenti:

BETRIFFT:

Genehmigung des Durchführungsplanes der Zone für touristische Einrichtungen - Beherbergungszone "Hotel Mareo Dolomites" in St. Vigil auf der B.P. 741 und G.P. 3107/3 K.G. Enneberg - 2. Maßnahme

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

ARGOMONT:

Aprovaziun al plann de atuaziun por implanc turistics - zona de alberch "Hotel Mareo Dolomites" a Al Plan sön la p.d.f. 741 y p.d.t. 3107/3 C.C. Mareo- 2. provedimont

Dô l'ademplimont dles formalitês scrites dant dla lege regionala en valüta söl'Ordinamont dai Comuns, èl gnü cherdé éte, tal salf dles sontades, i componënc' de cösc Consëi de Comun.
Al è antergnü:

		(1)	(2)
Albert Palfrader	Sindaco/Bürgermeister/Ombolt		
Michael Call	Consigliere/Gemeinderat/Aconsiadù		
Patrick Complojer	Consigliere/Gemeinderat/Aconsiadù		
David Huber	Consigliere/Gemeinderat/Aconsiadù		
Dr. Katrin Ellecosta	Consigliere/Gemeinderat/Aconsiadù		
Helga Rubatscher	Consigliere/Gemeinderat/Aconsiadù		
Wilhelm Hochwieser	Consigliere/Gemeinderat/Aconsiadù		
Dr. Ing. Klaus Mutschlechner	Consigliere/Gemeinderat/Aconsiadù		
Hubert Obojes	Consigliere/Gemeinderat/Aconsiadù	X	
Stefo Palfrader	Consigliere/Gemeinderat/Aconsiadù		
Paul Pisching	Consigliere/Gemeinderat/Aconsiadù		
dott. Marco Pizzinini	Consigliere/Gemeinderat/Aconsiadù		
Per.Ind. Daniel Ploner	Consigliere/Gemeinderat/Aconsiadù		
Ludwig Rindler	Consigliere/Gemeinderat/Aconsiadù		
Giuseppe Tasser	Consigliere/Gemeinderat/Aconsiadù		
Florino Ferdigg	Consigliere/Gemeinderat/Aconsiadù		
dott. Felix Ploner	Consigliere/Gemeinderat/Aconsiadù	X	
Carlo Palfrader	Consigliere/Gemeinderat/Aconsiadù		

Assiste la Segretaria comunale, Sign.ra

Seinen Beistand leistet Die Gemein-
desekretärin,Frau
dott. Verena Ellecosta

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

Constatato che il numero degli interve-
nuti 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 legalité
dl'endünada, sorantòl le Sign.

Albert Palfrader

nella sua qualità di Sindaco ne assume
la presidenza e sottopone al Consiglio

in seiner Eigenschaft als Bürgermeister
den Vorsitz und unterbreitet dem Ge-

te sôa cualité da Ombolt la
presidënza y i sotmët al Consëi de

comunale la trattazione dell'oggetto
suddetto.

meinderat die Behandlung des obge-
nannten Gegenstandes.

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

GUTACHTEN

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

ARAC

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

*Parere tecnico-amministrativo con
l'impronta digitale**Fachliches Gutachten mit dem
elektronischen Fingerabdruck**Arat tecnic-aministratif cun la
merscia a dëit digitala**PaCwFcxw5goSlqtm9NEP4WFu3C
CG1TeGT5Y+2QgDuKo=***IL CONSIGLIO COMUNALE****DER GEMEINDERAT****LE CONSÈI DE COMUN**

Visto il piano urbanistico comunale vigente, approvato con delibera del Consiglio comunale n. 53/04 di data 25.10.2004 e con delibera della Giunta provinciale n. 4837 di data 12.12.2005;

Richiamata la delibera della Giunta comunale n. 482/2019 di data 20.11.2019, esecutiva;

Il Sindaco riferisce, che la Commissione per la natura, il paesaggio e lo sviluppo del territorio ha esaminato la modifica sopraindicata nella seduta del 03.09.2020 ed ha espresso il seguente parere:

Punto 1) Inserimento di una "zona per impianti turistici alloggiativi" sulla p.ed. 741 e su parte della p.f. 3102/6 C.C.Marebbe

positivo con prescrizioni:

- L'individuazione è valutata positivamente a condizione che, prima della deliberazione di Consiglio la strada di accesso sia classificata e inserita nel piano urbanistico e l'indice della zona sia ridotto e limitato a quanto strettamente necessario affinché l'ampliamento sia sostenibile e in linea con il contesto. I necessari posti auto dovranno essere previsti all'interno della zona individuata. Si propone di prevedere un piano di attuazione per la zona e di sottoporre il progetto al parere del Comitato provinciale per la cultura architettonica ed il paesaggio. La Commissione si esprime all'unanimità a favore della modifica, tenuto conto della prescrizione dell'ufficio.

Visto il suddetto parere espresso assunto al ns. protocollo in data 06/10/2020 al n. 9564;

Nach Einsichtnahme in den Bauleitplan der Gemeinde Enneberg, genehmigt mit Beschluss des Gemeinderates Nr. 53/04 vom 25.10.2004 und mit Beschluss der Landesregierung Nr. 4837 vom 12.12.2005;

Nach Einsichtnahme in den Ausschussbeschluss Nr. 482/2019 vom 20.11.2019, vollstreckbar;

Der Bürgermeister berichtet, dass die Kommission für Natur, Landschaft und Raumentwicklung obengenannte Änderung in der Sitzung vom 03.09.2020 begutachtet hat und folgende Stellungnahme abgegeben hat:

Punkt 1) Eintragung einer „Zone für touristische Einrichtungen– Beherbergung“ auf der Bp. 741 und auf der Gp. 3102/6 K.G. Enneberg:

positiv mit Auflagen:

- Die Ausweisung wird positiv bewertet, unter der Bedingung, dass vor der Beschlussfassung des Gemeinderates die Zufahrtsstraße als öffentliche Straße klassifiziert und in den Bauleitplan eingetragen wird und die Baudichte reduziert und auf das unbedingt Notwendige beschränkt wird, sodass die Erweiterung tragbar und mit dem Umfeld vereinbar ist. Die erforderlichen Parkplätze sind innerhalb der ausgewiesenen Zone vorzusehen. Es wird vorgeschlagen, für die Zone einen Durchführungsplan vorzusehen und das Projekt der Stellungnahme des Landeskommision für Baukultur und Landschaft zu unterbreiten. Die Kommission spricht sich einstimmig für die Änderung aus, unter Berücksichtigung der Auflage des Amtes.

Nach Einsichtnahme in den oben erteilten Gutachten, aufgenommen in unser Protokoll am 06.10.2020, Nr. 9564;

Odü le plann regoladü dal Comun de Mareo, aproé con deliberaziun dal Consèi de Comun nra. 53/04 dai 25.10.2004 y con deliberaziun dla Junta provinciala nra. 4837 dai 12.12.2005;

Odüdales deliberaziun de Junta nra. 482/2019 de data 20.11.2019, esecutiva;

L'Ombolt referësc, che la Comisciun por la natöra, contrada y svilup dal teritore á ejaminé la müdaziun soradita tla sontada dai 03.09.2020 y á de chesc arat:

Punt 1) Inserimont de en "raiun por implanc' turistics d'alberch" sön la p.d.f. 741 y sön la p.d.t. 3102/6 C.C.Mareo:

positif con condiziuns;

- Cösta valutaziun é positiva sce la strada d'azes vëgn classificada y metüda ete tal plann urbanistich dan la deliberaziun dal Consèi, y sce l'indesc dla zona vëgn smendrí y limité a ci co vá debojügn por che l'ampliamont sides sostignibl y en linia cun le contest. I posc por i auti che vá debojügn messará gní preodüs daete dla zona. Al vëgn ponsé da odëi danfora n plann de atuaziun por cösta zona y da mené ete le proiet al consèi dal Comité provincial por la cultura architettonica y la contrada. La Comisciun é a öna por la müdaziun, tignenn cunt dla prescriziun dal ofize.

Odü l'arat soradit co é gnü de, tut sö te nosc protocol ai 06.10.2020, nra. 9564;

Richiamata la delibera del Consiglio Comunale comunale n. 50/2025 in data 28.11.2025, esecutiva;	Nach Einsichtnahme in den Gemeinderatbeschluss Nr. 50/2025 vom 28.11.2025, vollstreckbar;	Odüdales deliberaziun de Consëi de Comun nra. 50/2025 de data 28.11.2025, esecutiva;
Vista la domanda datata dicembre 2025, presentata dall' dott. ing. Pattis Otmar inerente l'approvazione al piano d'attuazione per impianti turistici alloggiativi in Zona "Hotel Mareo Dolomites" a San Vigilio sulla p.ed. 741 und p.f. 3107/3 C.C.Marebbe;	Nach Einsichtnahme in den Antrag von Dezember 2025, vorgelegt vom Dr. Ing. Pattis Otmar, um die Genehmigung des Durchführungsplanes der Zone für touristische Einrichtungen - Beherbergungszone "Hotel Mareo Dolomites" in St. Vigil auf der B.P. 741 und G.P. 3107/3 K.G. Enneberg;	Odüda la domanda de dezember 2025, prejentada dal dr. Ing. Pattis Otmar, por l'aprovaziun al plann de atuaziun por implanc turistics- zona de alberch "Hotel Mareo Dolomites" a Al Plan sön la p.d.f. 741 y p.d.t. 3107/3 C.C. Mareo;
Visti i diversi allegati e la relazione tecnica datata dicembre 2025;	Nach Einsichtnahme in den verschiedenen Anhängen und den technischen Berichte von Dezember 2025;	Odü les injuntes desvalies y la relaziun tecnica de dezëmber 2025;
Visto il parere favorevole con prescrizioni della Commissione Comunale per il Territorio ed il Paesaggio del 14/04/2026: - La linea edificabile verso la P.F. 3107/3 (parte della particella non ricadente in zona turistica) deve essere arretrata di almeno 1,50 m. - Non sono ammesse modifiche del terreno al di fuori della zona.	Nach Einsichtnahme in das positive Gutachten mit Auflagen der Gemeindegemeinschaft für Raum und Landschaft vom 14.04.2026: - Die Baufluchtlinie zur G.P. 3107/3 (Teil der Parzelle nicht in der touristischen Zone) muss mindestens um 1,50 m zurückversetzt werden. - Es werden keine Geländeänderungen außerhalb der Zone zugelassen.	Odü le arat positif con prescriziuns dla comisciun comunala por le teritore y le paesaje dai 14.04.2026: - La linia co pó gní fata cuntra la p.d.t. 3107/3 (na pert dla particola co ne toma nia ete tla zona turistica) mäss gní spostada de almanco 1,50 m. - Al n'è nia concedü da müdè le terac fora dla zona.
- Il sottopassaggio deve essere concordato con il Comune (per un eventuale presenza di tubazioni sotto la strada comunale) e deve essere realizzato ad almeno 60 cm al di sotto del livello stradale.	- Die Unterführung muss mit der Gemeinde geklärt werden (mögliche Leitungen unter der Gemeindestraße) und muss mindestens 60cm unter dem Straßenniveau gebaut werden.	- Le sotpassaje mäss gní acordé con le Comune (por na presënza eventuala de tubaziuns sot la strada comunala) y mäss gní realisé almanco 60 cm sot le livel dla strada.
Viste le modifiche al Piano riportate in data 21/04/2026;	Nach Einsichtnahme in den verbesserten Planunterlagen am 21.04.2026;	Odü les müdaziuns al plann ai 21.04.2026;
Visto il parere positivo espresso dalla Giunta Comunale - delibera numero 127/2026 del 22.04.2026;	Nach Einsichtnahme in das positive Gutachten des Gemeindegemeinschafts-Beschluss Nr. 127/2026 vom 22.04.2026;	Odü l'arat positif dla Junta de Comune - deliberaziun nra. 127/2026 dai 22.04.2026;
Vista la legge provinciale n. 9/2018 nel testo vigente;	Nach Einsichtnahme in das geltende Landesgesetz Nr. 9/2018;	Odüda la lege prov.la nra. 9/2018 tal test en valüta;
Visto il piano urbanistico comunale vigente;	Nach Einsichtnahme in den geltenden Bauleitplan der Gemeinde;	Odü le plann regoladü comunel en valüta;
Visto lo Statuto comunale;	Nach Einsicht in die Gemeindegemeinschaft;	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 Kenntnisnahme 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' aladô dal art. 185 y 187 dla Lege regionala dal 3 de ma 2018, n. 2. sön la regolarité technich-aministrativa y contabla de cösta deliberaziun;
a votazione per alzata di mano con 16 voti favorevoli, 0 voti contrari e 0 astensioni su 16 consiglieri presenti e votanti-	- beschließt -	Con 16 usc de sciö, 0 usc de cuntra y 0 astenjiuns sön 16 aconsiadusc presënc' y litanc', dades jö alzenn sö la man-

- delibera -

durch Abstimmung mit Hand-
hebung bei 16 Jastimmen, 0
Gegenstimmen und 0 Enthaltungen
auf 16 anwesende und abstimmende
Gemeinderäte-

- fej föra -

- | | | |
|---|--|---|
| <p>1) di approvare il piano d'attuazione per impianti turistici alloggiativi in Zona "Hotel Mareo Dolomites" a San Vigilio sulla p.ed. 741 und p.f. 3107/3 C.C.Marebbe, come da documentazione dell'ing. Pattis Otmar datata marzo 2026;</p> <p>2) di dare atto che la presente deliberazione non importa nessun impegno di spesa;</p> <p>3) di dare atto che, ai sensi dell'art. 60 comma 5 della L.P. 10.07.2018 n. 9 nel testo vigente il piano di attuazione entra in vigore il giorno successivo alla pubblicazione della delibera di approvazione, corredata della relativa documentazione tecnica, sulla Rete Civica dell'Alto Adige;</p> <p>4) di dare atto che, durante il periodo di pubblicazione, avverso la presente delibera può essere presentato reclamo alla Giunta comunale; entro i 60 giorni dall'esecutività del presente atto, l'interessata/l'interessato può presentare ricorso al Tribunale Regionale di Giustizia Amministrativa - Sezione Autonoma di Bolzano.</p> | <p>1) den Durchführungsplan der Zone für touristische Einrichtungen - Beherbergungszone "Hotel Mareo Dolomites" auf der B.P. 741 und G.P. 3107/3 K.G. Enneberg gemäß der Unterlagen des Ing. Pattis Otmar Erich von März 2026, zu genehmigen;</p> <p>2) anzumerken, dass der gegenständliche Beschluss keine Vorbuchung beinhaltet;</p> <p>3) festzuhalten, dass gemäß Art. 60, Abs. 5 des L.G. Nr. 9 vom 10.07.2018, in geltender Fassung, der Durchführungsplan am Tage nach der Veröffentlichung des Genehmigungsbeschlusses einschließlich der entsprechenden technischen Unterlagen im Südtiroler Bürgernetz, in Kraft tritt;</p> <p>4) darauf hinzuweisen, dass gegen den gegenständlichen Beschluss während des Zeitraumes seiner Veröffentlichung beim Gemeindeausschuss Einspruch oder Beschwerde erhoben werden kann. Innerhalb von 60 Tagen ab Vollstreckbarkeit des Beschlusses kann die Interessierte/der Interessierte beim Regionalen Verwaltungsgerechtshof - Autonome Sektion Bozen, Rekurs eingebracht werden.</p> | <p>1) da aproé le plann de atuaziun por implanc turistics - zona de alberch "Hotel Mareo Dolomites" sön la p.d.f. 741 y p.d.t. 3107/3 C.C. Mareo, alado dai documonc' dal ing. Pattis Otmar de märz 2026;</p> <p>2) da anoté che cösta deliberaziun ne compórta degün impègn de spëisa;</p> <p>3) da anoté che aladô dal art. 60, comma 5 dla L.P. 10.07.2018 , nra. 9 dal test varënt l plann d'atuaziun vâ en funziun le dé suzessif ala publicaziun dla delibera di aproaziun, cun la documentaziun tecnica, tla rêi zivica dla Provinzia;</p> <p>4) da anoté che, anter le tomp de publicaziun, pôl ester presenté oposiziun o retlamaziun ala Junta de Comun cuntra cösta deliberaziun. Anter 60 dis dla faziun dla deliberaziun, p'l l'enteressada/l'interesse prejenté recurs al Tribunal de Iustizia aministrativa - Seziun Autonoma da Balsan.</p> |
|---|--|---|

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 Gemeindeausschuss 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 contra cösta deliberaziun ala giunta de comun y, anter 60 dis dal'esecutivité, recurs contra la medema al Tribunal Regional Aministratif, seziun autonoma da Balsan.

documento firmato tramite firma digitale

digital signiertes Dokument

documont firmé cun firma digitala

La presente delibera viene pubblicata all'albo pretorio digitale del Comune di Marebbe dal al .

Gegenständlicher Beschluss wird vom bis zum auf der digitalen Amtstafel der Gemeinde Enneberg veröffentlicht.

Cösta deliberaziun vëgn publicada al'albo digital dal Comun de Mareo dai ai .