GEMEINDE NATZ-SCHABS
Autonome Provinz Bozen – Südtirol

COMUNE DI NAZ-SCIAVES
Provincia Autonoma di Bolzano – Alto Adige

BESCHLUSSNIEDERSCHRIFT DES GEMEINDEAUSSCHUSSES

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Sitzung vom-Seduta del **09.11.2026**

Uhr - ore **14:00**

Nach Erfüllung der im geltenden Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol enthaltenen Formvorschriften wurden für heute, im üblichen Sitzungssaal, die Mitglieder dieses Gemeindeausschusses einberufen.

Previo esaurimento delle formalità prescritte dal Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige, vennero per oggi convocati, nella solita sala delle adunanze, i componenti di questa Giunta comunale.

Anwesend sind:

Sono presenti:

			entschuldigt abwesend assente giustificato	unentschuldigt abwesend assente ingiustificato	nimmt mittels Fernzugang teil prende parte in modalitá remota
Dr. Ing. Alexander Überbacher	Bürgermeister	Sindaco			
Georg Zingerle	Vize-Bürgermeister	Vicesindaco			
Carmen Jaist	Gemeindereferentin	Assessore			
Helmut Plaickner	Gemeindereferent	Assessore			
Brigitte Vallazza	Gemeindereferentin	Assessore			

Der Gemeindesekretär

Il Segretario comunale

Dr. Alexander Braun

leistet den Beistand.

assiste.

Nach Feststellung der Beschlussfähigkeit übernimmt

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti

Dr. Ing. Alexander Überbacher

in seiner Eigenschaft als **Bürgermeister** den Vorsitz und erklärt die Sitzung für eröffnet.

nella sua qualità di **Sindaco** assume la presidenza e dichiara aperta la seduta.

Behandelt wird folgender

GEGENSTAND

Si tratta il seguente

OGGETTO

Genehmigung zur Reduzierung des Grenzabstandes - Einbringer: HOTEL SONNECK GMBH

Autorrizzazione alla riduzione della distanza del confine - richiedente: HOTEL SONNECK s.r.l.

DER GEMEINDEAUSSCHUSS

- Die HOTEL SONNECK GMBH in Schabs – Spingeser Straße 2, hat ein Projekt zur qualitativen Beriebserweiterung des Hotel Sonneck mit Errichtung von Wohneinheiten für Residence auf der Bp. 111 K.G. Schabs vorgelegt;
- die Gemeindekommission für Raum und Landschaft hat in der Sitzung vom 28.10.2025 zum oben genannten Projekt ein positives Gutachten mit Bedingung erteilt.
- für die Umsetzung des geplanten Bauvorhabens ist eine Reduzierung des Grenzabstandes zur angrenzenden Grundparzelle 632, KG Schabs, welche sich im Eigentum der Gemeinde Natz-Schabs befindet und als öffentliches Gut ausgewiesen ist, erforderlich;
- mit Schreiben vom 12.10.2026, eingelangt am 27.10.2026 (Prot. Nr. 12140), hat die HOTEL SONNECK GMBH um die Ermächtigung zur Reduzierung des Grenzabstandes zur Gp. 632, KG Schabs, von 5,00 m auf 0,00 m angesucht;
- aus dem technischen Bericht des Geometers Heinrich Schweigkofler vom 27.10.2026 geht hervor, dass an der Ostseite des bestehenden Hotelgebäudes bereits ein Grenzabstand von 0,00 m besteht. Im Zuge der geplanten Erweiterung sind die Aufstockung entlang derselben Bauflucht sowie die unterirdische Erweiterung bis zur Eigentumsgrenze vorgesehen. Zudem soll der neue Fluchtweg bis zur Eigentumsgrenze geführt und die bestehende Grenzmauer teilweise erhöht werden. Die Breite, der Verlauf und die Steigung des bestehenden Gemeindeweges bleiben unverändert.

Festgehalten, dass für gegenständlichen Beschluss kein Gutachten über die buchhalterische Ordnungsmäßigkeit erforderlich ist, zumal sich dieser weder direkt noch indirekt auf die wirtschaftliche Finanzsituation oder auf das Vermögen der Gemeinde auswirkt.

Auf Vorschlag, dem Ansuchen stattzugeben.

Nach Einsichtnahme in das Dekret des Landeshauptmanns Nr. 24/2020.

Nach Einsichtnahme in das positive administrative Gutachten im Sinne der Artikel 185 und 187 des R.G. vom 03.05.2018, Nr. 2.

Hashwert für das positive fachlich administrative Gutachten:

LA GIUNTA COMUNALE

- L' azienda HOTEL SONNECK S.r.l. – via Spinga 2, ha presentato un progetto per l' ampliamento qualitativo dell'Hotel Sonneck con costruzione di unità abitative per residence sulla p.ed. 111 C.C. Sciaves.
- la Commissione comunale per il territorio e il paesaggio nella seduta del 28.10.2025 ha espresso parere favorevole con prescrizione al progetto sopra indicato.
- per la realizzazione dell'intervento previsto si rende necessaria la riduzione della distanza dal confine rispetto alla p.f. 632, C.C. Sciaves, di proprietà del Comune di Naz-Sciaves e classificata come bene pubblico;
- con domanda del 12.10.2026, ricevuta il 27.10.2026 (n° prot. 12140), la HOTEL SONNECK GMBH ha richiesto l'autorizzazione alla riduzione della distanza dal confine rispetto alla p.f. 632, C.C. Sciaves, da 5,00 m a 0,00 m;
- dalla relazione tecnica del Geom. Heinrich Schweigkofler del 27.10.2026 risulta che, sul lato est dell'edificio alberghiero esistente, è già presente una distanza dal confine pari a 0,00 m. Nell'ambito dell'ampliamento previsto sono in progetto la sopraelevazione lungo la medesima linea di facciata e l'ampliamento interrato fino al confine di proprietà. È inoltre prevista la realizzazione della nuova via di fuga fino al confine di proprietà, nonché il parziale innalzamento del muro di confine esistente. La larghezza, il tracciato e la pendenza della strada comunale esistente rimarranno invariati.

Evidenziato che per la presente deliberazione non sussiste alcuna necessità di apposizione del parere contabile in quanto la stessa non comporta alcun riflesso diretto o indiretto sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio del comune.

Su proposta di accogliere la domanda.

Visto il Decreto del Presidente della Provincia n. 24/2020.

Visto il parere tecnico-amministrazione positivo, ai sensi degli articoli 185 e 187 della L.R. del 03.05.2018, n. 2.

Hashwert per parere tecnico amministrativo positivo:

1woYekoTUATBVED9GIP1JImqkfYowrrLYFi6b+2q4rI=

Nach Einsichtnahme in die geltende Gemeindesatzung.

Nach Einsichtnahme in den Kodex der Örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, genehmigt mit R.G. vom 03.05.2018, Nr. 2.

Visto lo statuto comunale vigente.

Visto il Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con la L.R. del 03.05.2018, n. 2.

b e s c h l i e ß t

einstimmig,

1) der **HOTEL SONNECK GMBH**, im Sinne der Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan der Gemeinde, die Ermächtigung zur Reduzierung des Grenzabstandes der Bp. 111, KG Schabs, zur angrenzenden Gp. 632, KG Schabs (öffentliches Gut der Gemeinde Natz-Schabs), von 5,00 m auf 0,00 m für die qualitative Betriebserweiterung des Hotel Sonneck mit Errichtung von Wohneinheiten für Residence in Schabs, gemäß den von Geom. Heinrich Schweigkofler ausgearbeiteten Planunterlagen und dem technischen Bericht (Prot. Nr. 12140) vom 27.10.2026, zu erteilen, unter Einhaltung folgender Bedingungen:

   - die Antragsteller haben die Verpflichtung zur Wiedergutmachung der durch die gestatteten Arbeiten verursachten Schäden an den Grundstücken im Eigentum der Gemeinde;
   - für allfällige zukünftige Beeinträchtigungen des Bauwerkes durch Schnee, Wasser oder sonstige Einflüsse von der Gemeindeparzelle her stellen die Antragsteller keinerlei Ansprüche an die Gemeinde und hält diese jedenfalls schadlos;

Gegen diesen Beschluss kann während des Zeitraums seiner Veröffentlichung Einspruch beim Gemeindeausschuss und innerhalb von 60 Tagen ab Vollziehbarkeit desselben beim Regionalen Verwaltungsgerichtshof in Bozen Rekurs eingelegt werden. Im Bereich der öffentlichen Auftragsvergabe beträgt die Rekursfrist 30 Tage (Art. 119 und 120, GvD Nr. 104/2010), für Wahlhandlungen gelangen die Art. 126-132 des gesetzesvertretenden Dekretes Nr. 104/2010 zur Anwendung.

ad unanimità di voti

d e l i b e r a

1) di autorizzare l' **HOTEL SONNECK S.r.l.**, ai sensi delle disposizioni di attuazione del Piano urbanistico comunale, alla riduzione della distanza dal confine della p.ed. 111, C.C. Sciaves, rispetto alla confinante p.f. 632, C.C. Sciaves (bene pubblico di proprietà del Comune di Naz-Sciaves), da 5,00 m a 0,00 m, per l'ampliamento qualitativo dell'attività dell'Hotel Sonneck con realizzazione di unità abitative ad uso residence a Sciaves, conformemente agli elaborati progettuali e alla relazione tecnica (n° prot. 12140) elaborati dal Geom. Heinrich Schweigkofler in data 27.10.2026, alle seguenti condizioni:

   - i richiedenti hanno l'obbligo di ripristinare eventuali danni derivati dai lavori autorizzati presso i terreni nella proprietà del Comune;
   - per eventuali futuri danni all'edificio causati da neve, acqua o da altri agenti derivanti dalla particella comunale, i richiedenti non avanzano alcuna pretesa verso il Comune e lo esonera da ogni responsabilità;

Contro la presente deliberazione può essere presentata opposizione alla giunta comunale entro il periodo di pubblicazione e entro 60 giorni dall'esecutività della stessa può essere presentato ricorso al Tribunale di giustizia amministrativa di Bolzano. Nell'ambito dell'affidamento pubblico il termine entro quale ricorrere è di 30 giorni (art. 119 e 120 D.Lgs. n. 104/2010), per atti riguardanti le elezioni vengono applicati gli artt. 126-132 del decreto legislativo n. 104/2010.

digital signiertes Dokument - documento firmato digitalmente

Der Vorsitzende / Il Presidente
Dr. Ing. Alexander Überbacher

Der Gemeindesekretär / Il Segretario comunale
Dr. Alexander Braun

Unterschrift auf Dokument in Papierform nicht angebracht im Sinne des Art. 3 Gv.D. Nr. 39/1993
Originales elektronisches Verwaltungsdokument erstellt und aufbewahrt gemäß Vorschriften des Art. 71 Gv.D. Nr. 82/2005

Firma autografa omessa su documento in forma cartacea ai sensi dell'art. 3 D.Lgs. n. 39/1993
Documento amministrativo elettronico originale redatto e conservato secondo le prescrizioni dell'art. 71 D.Lgs. n. 82/2005