

**MARKTGEMEINDE
PRAD AM STILFSEERJOCH**

AUTONOME PROVINZ BOZEN-SÜDTIROL

**COMUNE
DI PRATO ALLO STELVIO**

PROVINCIA AUTONOMA DI BOLZANO

**BESCHLUSSNIEDERSCHRIFT
DES
GEMEINDEAUSSCHUSSES**

Nr.

434**VERBALE DI DELIBERAZIONE
DELLA
GIUNTA COMUNALE**Sitzung vom **25.08.2026**

Seduta del

Uhr **16:00**

Ore

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

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.

*Anwesend sind:**Sono presenti*

	GA/AG		UA/AI	
Referent		Kurt Agethle		Assessore
Bürgermeister		Geom. Rafael Alber		Sindaco
Referent		Matthias Hofer		Assessore
Referent		Alois Lechner		Assessore
Referent		Peter Pfeifer		Assessore
Vize-Bürgermeisterin		Michaela Platzer		Vice-Sindaca

Seinen Beistand leistet der Gemeindesekretär, Herr

Dr. Ludwig Thoma

Assiste il Segretario Comunale, signor

Nach Feststellung der Beschlussfähigkeit übernimmt

Geom. Rafael Alber

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

in der Eigenschaft als Bürgermeister den Vorsitz und erklärt die Sitzung für eröffnet. Der Ausschuss behandelt folgenden

nella sua qualità di Sindaco ne assume la presidenza e dichiara aperta la seduta. La Giunta passa alla trattazione del seguente

GEGENSTAND**OGGETTO**

Abänderung des Durchführungsplanes und Anpassung der Durchführungsbestimmungen der Zone für touristische Einrichtungen - Beherbergung „Sägemühle“ in K.G. Prad - 1. Maßnahme (Art. 60 L.G. Nr. 9/2018).

Modifica del piano di attuazione e adeguamento delle norme di attuazione della zona per impianti turistici alloggiativi „Sägemühle“ in C.C. Prato - 1° provvedimento (art. 60 L.P. n° 9/2018).

DER GEMEINDEAUSSCHUSS

Vorausgeschickt, dass mit Beschluss des Gemeinderates Nr. 68 vom 10.02.2020 der Durchführungsplan für die Zone für Touristische Einrichtungen – Beherbergung „Residence Sägemühle“ im Bereich der Bp. 23/4 und Teilen der Bp. 899 und 864 sowie Teilen der Gp. 25/2, 3149/2 und 3149/6 alle in K.G. Prad genehmigt wurde;

Festgehalten, dass mit Beschluss des Gemeinderats Nr. 17 vom 30.04.2026 die Abänderung der Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan der Zone für touristische Einrichtungen-Beherbergung „Sägemühle“ auf den Bp. 23/4, 864, 899 und den Gp. 25/2, 3149/6, alle in K.G. Prad, mit Erhöhung der höchstzulässigen Baumassendichte auf 3,0 m³/m² genehmigt wurde;

angeführt, dass der Antragsteller, Herr Arch. Philipp Nösslinger aus 39011 Lana (bevollmächtigt von Herrn Michael Hermann Wunderer als gesetzlichen Vertreter der Camping Residence Sägemühle GmbH mit Sitz in 39026 Prad am Stilferjoch) mit Antrag vom 23.12.2025 (Prot. Nr. 190 vom 07.01.2026) diese Gemeindeverwaltung ersucht, den geltenden Durchführungsplan der Zone für touristische Einrichtungen – Beherbergung „Sägemühle“ im Bereich der Bp. 23/4, 864, 899 und der Gp. 25/2, 3149/6, alle in K.G. Prad gemäß den dem Antrag beigelegten technischen Unterlagen abzuändern sowie die entsprechenden Durchführungsbestimmungen anzupassen;

nach Einsichtnahme in das Landesgesetz Nr. 9 vom 10. Juli 2018, gemäß welchem die Genehmigung der Durchführungs- und Wiedergewinnungspläne bzw. die Änderung derselben in der Zuständigkeit der Gemeindeverwaltungen liegt (Art. 60 des Landesraumordnungsgesetzes);

festgestellt, dass der Plan vom Gemeindeausschuss nach Anhören der Gemeindekommission für Raum und Landschaft beschlossen wird; nach der Beschlussfassung muss der Planentwurf für die Dauer von 30 Tagen zur öffentlichen Einsichtnahme hinterlegt werden, wobei die Hinterlegung vorab im Bürgernetz des Landes anzukündigen ist. Innerhalb der Veröffentlichungsfrist kann in den Plan Einsicht nehmen und jeder, der zum Schutze einer rechtlich relevanten Stellung ein Interesse hat, eine Stellungnahme bei der Gemeinde einbringen. Nach Ablauf der Hinterlegungsfrist entscheidet der Gemeindeausschuss endgültig über den Abänderungsplan und die eventuell eingegangenen Stellungnahmen, da die Gemeindekommission für Raum und Landschaft diesen auf ihrer Sitzung vom 04.06.2026 einstimmig mit Auflagen gutgeheißen hat. Es folgt die auszugsweise Veröffentlichung der Maßnahme im Bürgernetz des Landes. Der Plan tritt tags darauf in Kraft;

nach Überprüfung der von Herrn Arch. Philipp Nösslinger aus Lana erarbeiteten technischen Unterlagen vom Januar 2026 und gemäß Auflagen der Gemeindekommission für Raum und Landschaft vom 04.06.2026 überarbeiteten Unterlagen zur beantragten Abänderung des Durchführungsplanes der Zone für touristische Einrichtungen – Beherbergung „Sägemühle“ im Bereich der Bp. 23/4, 864, 899 und der Gp. 25/2, 3149/6, alle in K.G. Prad und der entsprechenden Anpassung der Durchführungsbestimmungen;

erwogen, sich das technische Gutachten der Gemeindekommission für Raum und Landschaft zu eigen zu machen und den geltenden Durchführungsplan der Zone für touristische Einrichtungen – Beherbergung „Sägemühle“ im Bereich der Bp. 23/4, 864, 899 und der Gp. 25/2, 3149/6, alle in K.G. Prad im Sinne des vorliegenden Antrages und der überarbeiteten technischen Unterlagen abzuändern und die Durchführungsbestimmungen anzupassen;

nach Einsichtnahme in das Landesraumordnungsgesetz in geltender Fassung (L.G. Nr. 9 vom 10.07.2018);

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che con delibera del Consiglio comunale n. 68 del 10 febbraio 2020, è stato approvato il piano di attuazione per la zona per impianti turistici alloggiativi «Residence Sägemühle» nell'area della p.ed. 23/4 e parti delle pp.ed. 899 e 864, parti delle pp.ff. 25/2, 3149/2 e 3149/6, tutte nel C.C. Prato, è stato approvato;

Si precisa che con delibera del Consiglio comunale n. 17 del 30 aprile 2026 è stata approvata la modifica delle norme di attuazione del piano urbanistico della zona per impianti turistici alloggiativi «Sägemühle» sulle pp.ed. 23/4, 864, 899 e sulle pp.ff. 25/2, 3149/6, tutte in C.C. Prato, con aumento della densità di volume edificabile massima consentita a 3,0 m³/m².

accennato che il richiedente, sig. arch. Philipp Nösslinger di 39011 Lana (delegato dal sig. Michael Hermann Wunderer in qualità di legale rappresentante della Camping Residence Sägemühle Srl con sede in 39026 Prato allo Stelvio) con richiesta del 23.12.2025 (n° prot. 190 del 07.01.2026) ha chiesto a quest'amministrazione comunale la modifica del piano di attuazione per la zona per impianti turistici alloggiativi «Sägemühle» nell'area delle pp.edd. 23/4, 864, 899 e delle pp.ff. 25/2 e 3149/6, tutte in C.C. Prato in conformità ai documenti tecnici allegati alla richiesta nonché di adeguare le relative disposizioni di attuazione;

vista la Legge provinciale 10 luglio 2018, n° 9, in base alla quale l'approvazione dei piani di attuazione e di recupero risp. l'approvazione delle loro modifiche spetta alle amministrazioni comunali (art. 60 della Legge provinciale sull'Urbanistica);

constatato che il piano viene approvato dalla Giunta comunale, sentita la Commissione comunale per il territorio e il paesaggio; dopo la deliberazione della Giunta comunale, il progetto di piano deve essere depositato per essere esposto al pubblico per la durata di 30 giorni; del deposito deve essere data preventivamente notizia nella rete civica della Provincia. Entro il termine di pubblicazione chiunque può prendere visione del piano e chiunque abbia interesse a tutelare situazioni giuridicamente rilevanti può presentare osservazioni al Comune. Scaduto il termine di deposito, la giunta comunale decide sul piano e sulle eventuali osservazioni presentate, dato il fatto che la Commissione comunale per il territorio e il paesaggio nella riunione del 04.06.2026 ha dato il suo benestare all'unanimità con prescrizioni alla succitata variante del piano di attuazione. Segue la pubblicazione per estratto del provvedimento nella rete civica della Provincia. Il piano entra in vigore il giorno successivo alla sua pubblicazione;

Dopo aver esaminato la documentazione tecnica redatta dall'architetto Philipp Nösslinger di Lana, e in conformità alle prescrizioni imposte dalla Commissione comunale per il territorio e il paesaggio in data 04.06.2026, la documentazione relativa alla richiesta di modifica del piano di attuazione della zona per impianti turistici alloggiativi «Sägemühle» nell'area delle pp.edd. 23/4, 864, 899 e delle pp.ff. 25/2 e 3149/6, tutte in C.C. Prato, nonché al relativo adeguamento delle disposizioni di attuazione;

considerato di farsi proprio il parere tecnico della Commissione comunale per il territorio e il paesaggio e di modificare il vigente piano di attuazione per la zona per impianti turistici alloggiativi «Sägemühle» nell'area delle pp.edd. 23/4, 864, 899 e delle pp.ff. 25/2 e 3149/6, tutte in C.C. Prato, in linea con la presentata richiesta e con la documentazione tecnica revisionata e di adeguare le relative disposizioni attuative;

vista la Legge Provinciale sull'Urbanistica in versione vigente (L.P. 10.07.2018 n° 9);

nach Einsichtnahme in die Gutachten zur Beschlussvorlage im Sinne der Art. 185 und 187 des Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, genehmigt mit Regionalgesetz vom 03.05.2018 Nr. 2, hinsichtlich der

a) administrativen Ordnungsmäßigkeit
CAIZ50CB/q8bfDEWPhgicaMzZrwv8KpcuR8jVa3Xu7U=
in Kenntnis des Regionalgesetzes Nr. 2 vom 03.05.2018 betreffend „Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol“;
in Kenntnis der Gemeindegatzung;

beschließt

einstimmig in gesetzlicher Form:

1. Der Durchführungsplan der Zone für touristische Einrichtungen – Beherbergung „Sägemühle“ im Bereich der Bp.llen 23/4, 864, 899 und der Gp.llen 25/2, 3149/6, alle in K.G. Prad, wird auf Antrag des Herrn Arch. Philipp Nösslinger aus 39011 Lana (bevollmächtigt von Herrn Michael Hermann Wunderer als gesetzlichen Vertreter der Camping Residence Sägemühle GmbH mit Sitz in 39026 Prad am Stilfserjoch) gemäß den dem Ansuchen beigelegten technischen Unterlagen vom Januar 2026 und den entsprechenden angeforderten Anpassungen, ausgearbeitet von Herrn Arch. Philipp Nösslinger aus Lana, abgeändert und die entsprechenden Durchführungsbestimmungen angepasst.
2. Festzuhalten, dass folgende Unterlagen des obgenannten Technikers integrierende Bestandteile dieses Beschlusses bilden:

Benennung Unterlage Denominazione documento
Technischer Bericht / relazione tecnica
Bestand 1:500 / stato di fatto 1:500
Änderung 1:500 / modifica 1:500
Endstand 1:500 / Stato finale 1:500
Durchführungsbestimmungen Bestand und neu / Norme di attuazione stato attuale e modifica
Durchführungsbestimmungen Text / Norme di attuazione testo
Fotos / Foto
Eigentum / Proprietà
3D Visualisierung / Visualizzazione 3D

3. Den Planentwurf für die Dauer von 30 Tagen zur öffentlichen Einsichtnahme zu hinterlegen, wobei die Hinterlegung vorab im Bürgernetz des Landes angekündigt wird. Nach Ablauf der Hinterlegungsfrist entscheidet der Gemeindegatsschuss erneut über den Plan und die eventuell eingegangenen Stellungnahmen, da die Gemeindegatsschmission für Raum und Landschaft diesen auf ihrer Sitzung vom 04.06.2026 einstimmig gutgeheißen hat.
4. Festzuhalten, dass diese Beschlussmaßnahme keine direkte Ausgabe zu Lasten des Gemeindegatsschaltaltes nach sich zieht.

visti i pareri sulla proposta di deliberazione, ai sensi degli art. 185 e 187 del Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con legge regionale del 03.05.2018 n. 2

a) alla regolarità tecnico-amministrativa
CAIZ50CB/q8bfDEWPhgicaMzZrwv8KpcuR8jVa3Xu7U=
in cognizione della Legge Regionale n° 2 dd. 03.05.2018 riguardante “Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige”
in cognizione dello statuto comunale;

delibera

ad unanimità di voti legalmente espressi:

1. È approvata, su richiesta dell’arch. Philipp Nösslinger di 39011 Lana (delegato dal sig. Michael Hermann Wunderer in qualità di legale rappresentante della Camping Residence Sägemühle S.r.l. con sede a 39026 Prato allo Stelvio), la modifica del piano di attuazione della zona per impianti turistici alloggiativi «Sägemühle» nell’area delle pp.ed. 23/4, 864 e 899 e delle pp.ff. 25/2 e 3149/6, tutte in C.C. Prato, secondo gli elaborati tecnici dell’arch. Philipp Nösslinger del gennaio 2026 allegati alla domanda, nella versione revisionata; contestualmente sono adeguate le relative norme di attuazione.
2. Di dare atto che i seguenti documenti del sunnominato tecnico fanno parte integrante della presente deliberazione:

ASH-SHA256-Wert – valore HASH-SHA256	Prot.Nr. – n. prot.
SHA256:AFofSdCwJg7Zk4OnbmDhS98HjWc5a2DwVvcu zllPIB8=	0011821
SHA256:u25QNIWYeT/IZTNhairimNpkboltE5plybJfCFDi 7Jw=	0011815
SHA256:brBGEThN5OeBVXXa6FmfXwVspRTmlRe8Flr8v orgARE=	0015753
SHA256:OrXjXCKLbi0OL10Tsfq683q3tLWgqvlatXDgG7b Durg=	0015754
SHA256:sR8kTLDbjQx3YOXC99SfSTuGMnpEcRKh9x8pp EAAx80=	0011818
SHA256:jmWFE6KX/lrcd+VOZitC5GzbVIIT/VKeeJmpum XGbVc=	0011819
SHA256:RKAp+GxkiJeBfrF68CMpFgBpJk7s/6COKZk8bo2 KFHg=	0011820
SHA256:MFspLmCXlFgXcVNZ3Xk/JIXFzHGnOjhyRXPwh nTE3n0=	0011822
SHA256:GzNcNDHZUByHnJJ6jSJ8BRW4q5/QfabV8WL5 bJLbces=	0011823

3. Di depositare il progetto di piano per essere esposto al pubblico per la durata di 30 giorni, dando preventivamente notizia del deposito nella rete civica della Provincia. Scaduto il termine di deposito, la giunta comunale decide sul piano e sulle eventuali osservazioni presentate, dato il fatto che la Commissione comunale per il territorio e il paesaggio nella sua seduta dd. 04.06.2026 ha dato il suo benestare all’unanimità alla succitata variante del piano di attuazione.
4. Di dare atto che la presente deliberazione non comporta alcuna spesa a carico del bilancio comunale.

Gegen diesen Beschluss kann jeder Bürger innerhalb der zehntägigen Veröffentlichungsfrist Einspruch beim Gemeindeausschuss einlegen. Ferner kann innerhalb von 60 Tagen ab Vollziehbarkeit dieses Beschlusses bei der Autonomen Sektion Bozen des Regionalen Verwaltungsgeschichtshofes Rekurs eingereicht werden. Betrifft der Beschluss die Vergabe von öffentlichen Aufträgen ist die Rekursfrist, gemäß Art. 120, Abs. 5, GvD 104 vom 02.07.2010, auf 30 Tagen ab Kenntnisnahme reduziert.

Contro la presente deliberazione ogni cittadino può presentare opposizioni alla Giunta Comunale entro i dieci giorni di pubblicazione della stessa all'albo comunale. Entro 60 giorni dalla data di esecutività della presente deliberazione può essere presentato ricorso alla Sezione Autonoma di Bolzano del T.A.R. Se la deliberazione interessa l'affidamento di lavori pubblici il termine di ricorso, ai sensi dell'art. 120, c. 5, D.Lgs 104 del 02.07.2010, è ridotto a 30 giorni dalla conoscenza dell'atto.

Gelesen, genehmigt und gefertigt

Letto, confermato e sottoscritto

Der/Die Vorsitzende – II/La Presidente

Der/Die Sekretär/in – II/La Segretario/a

Geom. Rafael Alber

Dr. Ludwig Thoma

VERÖFFENTLICHUNGSBESTÄTIGUNG

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Diese Niederschrift wurde an der digitalen Amtstafel der Gemeinde Prad am Stilfserjoch am

La presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio digitale del Comune di Prato allo Stelvio il

27.08.2026

für 10 aufeinander folgende Tage veröffentlicht.

per 10 giorni consecutivi.

DER SEKRETÄR

IL SEGRETARIO

Dr. Ludwig Thoma

Digital signiertes Dokument - documento firmato digitalmente