

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la delibera del Consiglio Comunale n. 35 del 24.09.1997 con la quale veniva approvato il piano urbanistico comunale di S. Cristina, approvato con delibera della Giunta provinciale n. 2291 del 25.05.1998 e confermato con delibera della Consiglio comunale n. 10 del 05.05.2008 e n. 7 di data 01.07.2019;

Vista la deliberazione della Giunta comunale n. 261 del 12.10.2016 di approvazione della proposta di modifica al piano urbanistico comunale di S.Cristina Valgardena con l'inserimento della zona per impianti turistici alloggiativi T con piano di attuazione Sovara II sulle pp.ed. 1071 e 1559 CC S.Cristina;

Visto il parere espresso dalla Commissione per la natura, il paesaggio e lo sviluppo del territorio nella seduta del 15.06.2017;

Vista la deliberazione del Consiglio comunale n. 15 di data 29.05.2018 riguardante l'inserimento nel piano urbanistico comunale della zona per impianti turistici alloggiativi T con piano di attuazione Sovara II sulle pp.ed. 1071 e 1559 CC S.Cristina ;

Visto il Decreto dell'Assessore Provinciale n. 15136 del 13.08.2018 punto 4 pubblicata nel B.U. della Regione n.36 in data 06.09.2018 di approvazione della relativa modifica al piano urbanistico comunale di S.Cristina Valgardena inserimento della zona per impianti turistici alloggiativi T con piano di attuazione Sovara II sulle pp.ed. 1071 e 1559 CC S.Cristina ;

Vista la deliberazione del Consiglio comunale n. 27 di data 09.09.2020 di approvazione del piano di attuazione della zona per impianti turistici con piano di attuazione Sovara;

Vista la deliberazione della Giunta comunale n. 58 di data 07.03.2024 di approvazione della 1. modifica

DER GEMEINDEAUSSCHUSS

Nach Einsichtnahme in den Ratsbeschluss Nr. 35 vom 24.09.1997, mit welchem der neue Bauleitplan der Gemeinde St. Christina genehmigt wurde, genehmigt mit Beschluss der Landesregierung Nr. 2291 vom 25.05.1998 und mit Beschluss des Gemeinderates Nr. 10 vom 05.05.2008 und Nr. 7 vom 01.07.2019 bestätigt;

Nach Einsichtnahme in den Beschluss des Gemeindeausschusses Nr. 261 vom 12.10.2016 betreffend die Genehmigung des Vorschlages zur Änderung am Bauleitplan der Gemeinde St. Christina Gröden mit Einfügung der Zone für touristische Einrichtungen – Beherbergung (T) mit Durchführungsplan: - „Residence Sovara II“ auf den Bpp. 1071 und 1559;

Nach Einsichtnahme in das Gutachten erteilt von der Kommission für Landschaftsschutz- und entwicklung in der Sitzung vom 15.06.2017;

Nach Einsichtnahme in den Beschluss des Gemeinderates Nr. 15 vom 29.05.2018 betreffend die Einfügung in den Bauleitplan der der Zone für touristische Einrichtungen – Beherbergung (T) mit Durchführungsplan: - „Residence Sovara II“ auf den Bpp. 1071 und 1559 KG St.Christina;

Nach Einsichtnahme in das Dekret des Landesrates Nr. 15136 vom 13.08.2018 Punkt 4 veröffentlicht im Amtsblatt der Region Nr. 36 am 06.09.2018 betreffend die Änderung am Gemeindebauleitplan von St. Christina Gröden mit Eintragung der Zone für touristische Einrichtungen – Beherbergung (T) mit Durchführungsplan: - „Residence Sovara II“ auf den Bpp. 1071 und 1559 KG St.Christina;

Nach Einsichtnahme in den Beschluss des Gemeinderats Nr. 27 vom 09.09.2020 der Genehmigung des Durchführungsplans für Zone für touristische Anlagen mit Durchführungsplan Sovara;

Nach Einsichtnahme in den Beschluss des Gemeindeausschusses Nr. 58 vom 07.03.2024 der

LA JONTA CHEMUNELA

Ududa la deliberazion dl Cunsëi chemunel n. 35 di 24.09.1997, cun chëla che l ie unì apruvà l plann urbanistich dl chemun de S. Cristina nuef, apruvà cun deliberazion dla Jonta provinziela nr. 2291 di 25.05.1998 y cunfermà cun deliberazion dl Cunsëi de chemun n. 10 di 05.05.2008 y nr. 7 dl 01.07.2019;

Ududa la deliberazion dla Jonta chemunela nr. 261 di 12.10.2016 de apruvazion dla pruposta de mudazion al plann urbanistich chemunel de S. Cristina Gherdëina cun l nserimënt de n raion per mplanc turistics de alhierch (T) cun plann de atuazion: - “Residence Sovara II” sun la pp.ed. 1071 y 1559;

Udù l bënsté dat dala Cumiscion per la natura, l raion y l svilup dla cuntreda tla senteda di 15.06.2017;

Ududa la deliberazion dl Cunsëi de chemun n. 15 di 29.05.2018 n cont a purté ite tl plann urbanistich chemunel n raion per mplanc turistics de alhierch (T) cun plann de atuazion: - “Residence Sovara II” sun la pp.ed. 1071 y 1559, ch.c. S.Cristina;

Udù l decret assessëur provinziel nr. 15136 di 13.08.2018 pont e publichedà tl boletin dla region nr. 36 ai 06.09.2018 de apruvazion n cont dla mudazion al plann urbanistich chemunel de S. Cristina Gherdëina purtan ite n raion per mplanc turistics de alhierch (T) cun plann de atuazion: - “Residence Sovara II” sun la pp.ed. 1071 y 1559, ch.c. S.Cristina ;

Ududa la deliberazion dl Cunsëi chemunel nr. 27 di 09.09.2020 n cont de apruvazion dl plann de atuazion dl raion per mplanc turistics cun plann de atuazion Sovara;

Ududa la deliberazion dla Jonta chemunela nr. 58 di 07.03.2024 n cont de apruvazion dla 1. mudazion

del piano di attuazione della zona per impianti turistici con piano di attuazione Sovara;

Preso atto ed esaminata la proposta di 2. modifica al piano di attuazione Sovara con proposta di edificazione come da richiesta con documentazione tecnica elaborata dall' Arch. Stefan Gamper ns prot. entrata n. 0020287 del 28.10.2025 e delle integrazioni ns. prot. Di entrata 0004185 del 10.03.2026;

Visto il parere positivo con condizioni espresso dalla CCTP con maggioranza dei voti nella seduta del 31.03.2026;

Preso atto che si rende necessaria l'approvazione da parte della Giunta comunale, con procedura ai sensi dell'art. 60 e seguenti della L.P. n.9 del 10.07.2018;

Vista la documentazione tecnica predisposta dall'Arch Stefan Gamper presentata ns prot. entrata n. 0020287 del 28.10.2025 e delle integrazioni ns. prot. di entrata 0004185 del 10.03.2026 formata da:

- Relazione tecnica
- piano normativo
- le norme di attuazione
- piano delle infrastrutture
- proposta edificatoria

Ritenuto di avviare il procedimento per l'approvazione della presente 2. proposta di modifica al piano di attuazione per la zona per impianti turistici alloggiativi T con piano di attuazione Sovara sulle pp.ed. 1071 e 1559 CC S.Cristina a condizione :

CCTP 1) Per la modifica del limite del diritto edificatorio verso le pp.ed. 1209 e 1212 e la p.f. 1533/9 devono essere costituite delle servitù.

CCTP 2) La modifica del limite del diritto edificatorio verso la p.f. 1556/17 deve essere quotata/misurata e, se necessario, deve essere presentata una domanda alla Giunta comunale per

Genehmigung der 1. Änderung des Durchführungsplans für Zone für touristische Anlagen mit Durchführungsplan Sovara;

Nach Einsichtnahme in den Antrag um die 2. Änderung des Durchführungsplans Sovara mit Bebauungsvorschlag laut den technischen Unterlagen, ausarbeitet vom Arch. Stefan Gamper, unser Eingangsprotokoll Nr. 0020287 vom 28.10.2025 und der Ergänzungen unser Eingangsprotokoll Nr. 0004185 vom 10.03.2026;

Nach Einsicht in das diesbezügliche positive Gutachten mit Auflagen erteilt von der GKRL mit der Mehrheit der Stimmen in der Sitzung vom 31.03.2026;

Festgehalten, dass es sich als notwendig erweist, dass der Gemeindeausschuss, mit Verfahren laut Art. 60 und folgende des L.G. Nr. 9 vom 10.07.2018, den Durchführungsplan genehmigt;

Nach Einsichtnahme in die technischen Unterlagen ausarbeitet vom Architekten Dr. Stefan Gamper eingereicht unser Eingangsprotokoll Nr. 0020287 vom 28.10.2025 und der Ergänzungen unser Eingangsprotokoll Nr. 0004185 vom 10.03.2026 wie folgt zusammengesetzt:

- Erläuternder Bericht
- Rechtsplan
- Durchführungsbestimmungen
- Infrastrukturenplan
- Gestaltungsplan

In Erachtung das Verfahren für diesen Vorschlag einer 2. Änderung am Durchführungsplan für die Zone für touristische Einrichtungen – Beherbergung (T) mit Durchführungsplan: - „Residence Sovara “ auf den BB.PP. 1071 und 1559 KG St.Christina einzuleiten mit folgenden Bedingungen :

GKRL 1) für die Änderung der Baurechtsgrenze zu den B.p. 1209 und 1212 und der G.p. 1533/9 hin sind Dienstbarkeiten zu bestellen;

GKRL 2) die Änderung der Baurechtsgrenze zur G.p. 1556/17 ist zu bemaßen und gegebenenfalls ist ein Ansuchen für die Reduzierung des Grenzabstandes an den Gemeindeausschuss zu stellen.

dl plann de atuazion dl raion per mplanc turistics cun plann de atuazion Sovara;

Tenì cont y ejaminada la 2. pruposta de mudazion al plann de atuazion Sovara cun pruposta de edificazion coche da documentazion tecnica laureda ora dal Arch. Stefan Gamper nosc prot. de ntreda n. 0020287 di 28.10.2025 y la ntegraziions nosc prot. de ntreda nr. 0004185 di 10.03.2026;

Udù l bënsté positif cun cundiziions dat dala CCTP cun maiuranza dla stimes n chësc cont tla senteda di 31.03.2026;

Tenì cont che l ie de bujën dl apruvazion del plann de atuazion da pert dla Jonta chemunela cun pruzedura aldò dl art. 60, dla L.P. n. 9 di 10.07.2018 y chëi che vën dò;

Ududa la documentazion tecnica laureda ora y prejenteda dal arch.. dut. Stefan Gamper nosc prot. de ntreda nr. 0020287 di 28.10.2025 y la ntegraziions nosc prot. de ntreda nr. 0004185 di 10.03.2026, metuda adum da:

- Relazion tecnica
- Plan giuridich
- la normes de atuazion
- plann dla nfrastrutures
- proposta de realizazion

Ratà de nvie via l prozedimënt per de pro chësta 2. pruposta de mudazion dl plann de atuazion per l raion per mplanc turistics de alhierch (T) cun plann de atuazion: - “Residence Sovara ” sun la pp.ed. 1071 y 1559, ch.c. S.Cristina cun la cundiziions :

CCTP 1) per la mudazion dla sèida dl dèrt de frabiché pra la pp.ed. 1209 y 1212 y la p.f. 1533/9 muessa unì fates servitutes;

CCTP 2) la mudazion dla sèida dl dèrt de frabiché tl viers dla p.f. 1556/17 muessa unì mesureda y sce bujën muessen prejentè na dumanda ala Jonta chemunela per la reduzion dla destanza dala

la riduzione della distanza dal confine.

La Giunta comunale concede la riduzione della distanza dal confine a condizione che, in luogo dell'indennizzo, sulla p.ed. 1071 e sulle pp.ff. 1533/11, 1534/7, 1534/8 venga iscritta nel libro fondiario una servitù di pubblico passaggio carrabile a favore della p.f. 1556/17, di proprietà del Comune di Santa Cristina Valgardena, con una larghezza corrispondente a quella della strada esistente o con una pari a 2,70 m.

Vista la Legge Urbanistica Provinciale n. 9 del 10.07.2018 ed in particolare l'art. 60 e seguenti;

Visto il Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige approvato con la L.R. del 3 maggio 2018, n. 2 nel testo vigente;

Visti i pareri dei responsabili del servizio in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa, impronta digitale: W+bTHD8ZEkrd5faRol8nmAcUkZ7mx3sy7qXr9aOfDOc= della presente deliberazione ai sensi dell'art. 185 del Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con L.R. del 03.05.2018 n. 2;

Ad unanimità di voti, legalmente espressi:

d e l i b e r a

1. di avviare il procedimento per la 2. modifica al piano di attuazione per la edificazione della zona per impianti turistici alloggiativi T con piano di attuazione Residence Sovara sulle pp.ed. 1071 e 1559 CC S.Cristina, ai sensi dell'art. 60 e seguenti della L.P. 9/2018; Il tutto come da documentazione tecnica elaborata dall'Arch. Stefan Gamper presentata ns prot. entrata n. 0020287 del 28.10.2025 e delle integrazioni ns. prot. di entrata 0004185 del 10.03.2026 per formarne parte

Der Gemeindeausschuss gewährt die Reduzierung des Grenzabstandes mit der Bedingung dass an Stelle der Entschädigung auf der B.P. 1071 und den GG.PP. 1533/11, 1534/7, 1534/8 eine Dienstbarkeit für ein öffentliches Durchfahrtsrecht mit einer Breite der bestehenden Straße bzw. mit einer Breite von 2,70 m zu Gunsten der G.P. 1556/17 im Eigentum der Gemeinde St.Christina Gröden im Grundbuch ange-merkt werden ;

Nach Einsichtnahme in das LROG Nr. 9 vom 10.07.2018 und insbesondere in den Art. 60 und folgenden;

Nach Einsicht in den Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol genehmigt mit R.G. vom 3. Mai 2018, Nr. 2 igF;

Nach Einsichtnahme in die Gutachten der Verantwortlichen des Dienstes hinsichtlich der fachlich – verwaltungsmäßigen Ordnungsmäßigkeit, elektronischer Hashwert: W+bTHD8ZEkrd5faRol8nmAcUkZ7mx3sy7qXr9aOfDOc= dieses Beschlusses laut Art. 185 des Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, genehmigt mit R.G. vom 03.05.2018 Nr. 2;

Mit Stimmeneinhelligkeit und in gesetzlicher Form

b e s c h l i e ß t

1. Das Verfahren für die 2. Änderung am Durchführungsplan für die Bebauung der Zone für touristische Einrichtungen – Beherbergung (T) mit Durchführungsplan: - „Residence Sovara “ auf den Bpp. 1071 und 1559 KG St.Christina, laut Art. 60 und folgende des L.G. 9/2018 einzuleiten. Alles gemäß der technischen Unterlagen ausarbeitet vom Arch. Stefan Gamper eingereicht unser Eingangsprotokoll Nr. 0020287 vom 28.10.2025 und

sèida.

La Jonta chemunela cunzed la reduzion dla destanza da sèida a cundizion che, mpede de scioldi, sun la p.ed. 1071 y sun la pp.ff. 1533/11, 1534/7, 1534/8 vèn scrit ite tl liber fondier na servitut de passaje publich cun mesuns per la p.f. 1556/17 tl avèi dl chemun de S. Cristina Gherdèina cun na larghèza che curespuend ala streda ejistènta o cun na larghèza de 2,70 m;

Ududa la lege urbanistica provinziela n. 9 di 10.07.2018 y dant al dut l'art. 60 y chèi che vèn dò;

Udu l codesc di ènc locai dla Region autonoma Trentino – Südtirol apruva cun la L.R. di 3 de mei 2018, nr. 2 tv. ;

Udui i bënsteies di respunsabli dl servisc sula regolarità tecnic-amministrativa, sèni digitel hash: W+bTHD8ZEkrd5faRol8nmAcUkZ7mx3sy7qXr9aOfDOc= de chèsta deliberazion aldò dl art. 185 dl còdesc di ènc locai dla Region Autonoma Trentino-Südtirol, apruvà cun l.r. di 03.05.2018, nr. 2;

Duc a una y tla maniera ududa dant dala lege:

d e l i b e r e a

1. de nvie via l pruzedimènt per la 2. mudazion al plann de atuazion per frabiché tl raion per mplanç turistics de albierch (T) cun plann de atuazion: - “Residence Sovara ” sun la pp.ed. 1071 y 1559, ch.c. S.Cristina, aldò dl art. 60, y chèi che vèn dò dla l.p. 9/2018. Dut aldò dla documentazion tecnica laurada ora y prejentada dal Arch. Stefan Gamper nosc prot. de ntreda nr. 0020287 di 28.10.2025 y la ntegrazioni

integrante e sostanziale alla presente deliberazione anche se non materialmente annessi ;

der Ergänzungen unser Eingangsprotokoll Nr. 0004185 vom 10.03.2026 , welche wesentlicher und ergänzender Bestandteil dieses Beschlusses bilden, wenn auch nicht materiell beigelegt;

nosc prot. de ntreda nr. 0004185 di 10.03.2026, che vën njunteda a chësta deliberazion sciche pert ntegrënta y sostanziaela nce sce nia metuda leprò materialmënter;

2. Di dare atto che l'adempimento delle condizioni elencate deve essere dimostrato prima della trattazione della modifica del piano di attuazione nel Consiglio comunale ;

2. Festzuhalten, dass die genannten Bedingungen vor Vorlegung des Beschlussantrages zur Änderung des Durchführungsplans im Gemeinderat erfüllt sein müssen ;

2. De tenì cont che l'adempimënt dla cundizions muessa uni desmustreda dan trate chësta mudazion al plann de atuazion tl cunsëi de chemun;

3. di dare atto che la 2. proposta di modifica al piano di attuazione sarà depositato per essere esposto al pubblico per la durata di 30 giorni. Del deposito è data notizia nella rete civica della Provincia di Bolzano. Entro tale termine chiunque abbia un interesse a tutelare situazioni giuridicamente rilevanti può prenderne visione e presentare osservazioni in merito al comune. Il Consiglio comunale decide definitivamente sul piano di attuazione e sulle osservazioni presentate;

3. festzuhalten, dass der 2. Änderungsvorschlag des Durchführungsplans dem Publikum für 30 Tage zugänglich gemacht wird. Die Hinterlegung wird im Bürgernetz der Provinz Bozen bekanntgegeben. Innerhalb diesem Zeitraum kann jeder, der ein Interesse hat gesetzlich relevante Situationen zu schützen Einsicht nehmen und Bemerkungen in der Gemeinde vorlegen. Der Gemeinderat wird über den Durchführungsplan und die eingelangten Bemerkungen endgültig entscheiden;

3. de tenì cont che l'plann de atuazion unirà dependù per unì metù a desposizion dla jënt per 30 dis. La dependuda vën publichedada tla ré zivica dla Provinzia de Bulsan. Te chësc terminn possa unìun che à nteres a scuné situazions iuridicamënter relevantes tò vijion y prejenté usservazions n cont al chemun. L cunsëi de chemun tulerà la dezijion definitiva sun l'plann de atuazion a sun la usservazions prejentedes;

4. Il piano di attuazione entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione sulla Rete Civica dell'Alto Adige

4. Der Durchführungsplan wird ab dem Tag nach seiner Veröffentlichung auf dem Bürgernetz Südtirol rechtskräftig;

4. L'plann de atuazion unirà valëivl l' dò do si publicazion sun la ré zivica dl Südtirol;

5. di dare atto che ai sensi dell' art. 183, comma 5 del Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino - Alto Adige, approvato con LR del 03.05.2018, n° 2, entro il periodo di pubblicazione di 10 giorni ogni cittadino può presentare opposizione alla Giunta comunale avverso questa deliberazione e che entro 60 giorni dall'esecutività di questa delibera può essere presentato ricorso al Tribunale di Giustizia Amministrativa di Bolzano;

5. darauf hinzuweisen, dass gemäß Art. 183 Abs. 5 des Kodexes der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, genehmigt mit RG vom 03.05.2018, Nr. 2) gegen diesen Beschluss während des Zeitraumes seiner Veröffentlichung von 10 Tagen beim Gemeindeausschuss Einspruch erhoben werden kann und dass innerhalb von 60 Tagen ab Vollstreckbarkeit dieses Beschlusses beim Regionalen Verwaltungsgerichtshof in Bozen Rekurs eingebracht werden kann;

5. De tenì cont che aldò dl art. 183, coma 5 dl Codesc di ënc locai dla Region Autonoma Trentino Südtirol – apruvà cun l'r di 06.05.2018 nr. 2, tl tēmp de publicazion de 10 dis possa unì zitadin prejenté uposizion dala Jonta chemunela decontra chësta deliberazion y che tl tēmp de 60 dis dala data de esecutività de chësta deliberazion possen prejenté recurs al tribunal dla giustizia amministrativa de Bulsan;

Letto, confermato e sottoscritto

Gelesen, genehmigt und unterzeichnet

Liet, aprùva y sotscrit

Il Presidente - Der Vorsitzende - L. Präsident

Christoph Senoner

Il Segretario - Der Sekretär - L. Secretèr

Hugo Jakob Perathoner

documento firmato tramite sigla digitale/ digital signiertes Dokument/ documënt sotscrit digitalmënter