

GEMEINDE SEXTEN
AUTONOME PROVINZ BOZEN



COMUNE DI SESTO
PROVINCIA AUTONOMA DI BOLZANO

**BESCHLUSSNIEDERSCHRIFT DES
GEMEINDERATES**

**Nr.
18**

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL
CONSIGLIO COMUNALE**

GEGENSTAND:

Genehmigung des Durchführungsplanes für die Zone Hotel Dolomitenhof im Landwirtschaftsgebiet - 2. Maßnahme (Art. 60, Abs. 9 des L.G. Nr. 9 vom 10.07.2018, i.g.F)

OGGETTO:

Approvazione della proposta del piano di attuazione per la zona di verde agricolo Hotel Dolomitenhof - 2° provvedimento (art. 60, comma 9 della L.P. n. 9 del 10/07/2018, nel testo vigente)

Sitzung vom
28.04.2026

Seduta del

Uhr – Ore
20:00

Nach Erfüllung der im geltenden Regionalgesetz über die Gemeindeordnung festgesetzten Formvorschriften wurden für heute, im üblichen Sitzungssaal, die Mitglieder des Gemeinderates einberufen.

Anwesend sind:

Previo esaurimento delle formalità prescritte dalla vigente Legge Regionale sull'ordinamento dei Comuni, vennero per oggi convocati, nella solita sala delle riunioni, i componenti di questo consiglio comunale.

Sono presenti:

		A.E. A.G.	A.U. A.I.	Fernzugang mod.remota
SUMMERER THOMAS	Bürgermeister - Sindaco			
BRUGGER EGON PAUL	Ratsmitglied - Consigliere			
CAMILLOZZI FRANCO	Ratsmitglied - Consigliere			
HOFER RICCARDA	Ratsmitglied - Consigliere			
INNERKOFLER ALFRED	Ratsmitglied - Consigliere			
KINIGER JOHANNA	Ratsmitglied - Consigliere	X		
MAIR FRANZ	Ratsmitglied - Consigliere			
PFEIFHOFFER CHRISTOF	Ratsmitglied - Consigliere			
PFEIFHOFFER ELISABETH	Ratsmitglied - Consigliere			
RAINER CHRISTOPH ANTON	Ratsmitglied - Consigliere			
RIER HELGA	Ratsmitglied - Consigliere			
SCHUSTER KARIN	Ratsmitglied - Consigliere			
STAUDER FLORIAN	Vize-Bürgermeister - Vicesindaco			
TROJER HANSJÖRG	Ratsmitglied - Consigliere			
TSCHURTSCHENTHALER ANDREAS	Ratsmitglied - Consigliere			

Ihren Beistand leistet die Gemeindesekretärin

Assiste la Segretaria comunale

Dr. Sabine Grünbacher

Nach Feststellung der Beschlussfähigkeit, übernimmt Herr

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il Signor

Thomas Summerer

in seiner Eigenschaft als Bürgermeister den Vorsitz und erklärt die Sitzung für eröffnet. Der Gemeinderat behandelt obigen Gegenstand.

nella sua qualità di Sindaco ne assume la presidenza e dichiara aperta la seduta. Il consiglio comunale passa alla trattazione dell'oggetto su indicato.

A.E. = Abwesend entschuldigt - A.U. = Abwesend unentschuldigt.

A.G. = Assente giustificato - A.I. = Assente ingiustificato.

X unverzüglich vollstreckbar
immediatamente eseguibile

DER GEMEINDERAT

NACH EINSICHTNAHME in den geltenden Bauleitplan der Gemeinde Sexten, genehmigt mit Beschluss der Landesregierung vom 11.10.1999, Nr. 4459 und bestätigt mit Beschluss des Gemeinderates Nr. 45 vom 17.12.2009;

NACH EINSICHTNAHME in den Art. 57, Abs. 1, LG. vom 10.07.2018, Nr. 9, welcher besagt: „Durchführungspläne (DFP) müssen für neu auszuweisende Mischgebiete sowie für jene Flächen erstellt werden, für die dieses Gesetz oder der Gemeindeplan dies vorsieht. Durchführungspläne können auch für andere Flächen erstellt werden. In diesem Fall sind sie bei ihrer Genehmigung in den Gemeindeplan einzutragen“;

FESTGEHALTEN, dass der genannte Durchführungsplan am 25.02.2025, Prot. Nr. 5584 auf Initiative der Hotel Dolomitenhof GmbH vorgelegt wurde, welche Eigentümer eines Teils der Zonenfläche ist;

FESTGESTELLT, dass der Durchführungsplan, erstellt von Arch. Lunz Markus, aus allen Unterlagen gemäß Art. 57 des L.G. vom 10.07.2018, Nr. 9 besteht;

NACH EINSICHTNAHME in das positive Gutachten mit Auflagen der Gemeindegemeinschaft für Raum und Landschaft vom 30.07.2025;

NACH EINSICHTNAHME in die Unterlagen zum genannten Durchführungsplan, der den Vorstellungen der Verwalter entspricht;

FÜR RICHTIG UND NOTWENDIG ERACHTET, den Durchführungsplan für die genannte Zone zu genehmigen und in Erachtung, dass der vorliegende Planentwurf aus folgenden Gründen im öffentlichen Interesse steht und gerechtfertigt erscheint:

Es besteht die Notwendigkeit, den bestehenden Beherbergungsbetrieb gemäß den heutigen Erfordernissen anzupassen und zu erweitern;

NACH EINSICHTNAHME in den Beschluss des Gemeindegemeinschaft Nr. 333 vom 22.10.2025, mit welchem der Entwurf des Durchführungsplanes für die Zone „Hotel Dolomitenhof“ genehmigt wurde;

IN ANBETRACHT der Tatsache, dass der vorliegende Durchführungsplan eine zweckmäßige Verbauung der Zone in Beachtung der Widmung des Bauleitplanes und der geltenden Gesetzesbestimmungen vorsieht;

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTO il piano urbanistico vigente del Comune di Sesto, approvato con deliberazione della Giunta provinciale in data 11/10/1999, n. 4459 e confermato con deliberazione del Consiglio comunale n. 45 del 17/12/2009;

VISTO l'art. 57, comma 1, L.P. 10/07/2018, n. 9, il quale “Il piano di attuazione (PdA) viene elaborato per nuove zone miste da destinare e per le aree per le quali la presente legge o il piano comunale lo preveda. I piani di attuazione possono essere elaborati anche per altre aree. In questo caso devono essere inseriti nel piano comunale in sede di approvazione”;

DATO ATTO che in data 25/02/2025, prot. n. 5584 è stato presentato il piano di attuazione su iniziativa della Hotel Dolomitenhof Srl, la quale è proprietaria di una parte dell'area della zona;

PRESO ATTO che il piano di attuazione presentato, redatto dall'arch. Lunz Markus, è composto di tutti gli allegati previsti dall'art. 57 della L.P. 10/07/2018, n. 9;

VISTO il parere positivo con prescrizioni della commissione comunale per il territorio e il paesaggio dd. 30/07/2025;

VISTA la documentazione riguardante il piano di attuazione, che corrisponde alla volontà degli amministratori;

RITENUTO NECESSARIO E OVEROSO di approvare il piano di attuazione per la zona predetta e ritenuto che la presente proposta di piano risulta essere nell'interesse pubblico e giustificata per i seguenti motivi:

C'è bisogno di adattare ed ampliare la struttura ricettiva esistente secondo le odierne esigenze;

VISTA la delibera della Giunta Comunale n. 333 del 22/10/2025, con la quale è stata approvata la proposta del piano di attuazione della zona “Hotel Dolomitenhof”;

IN CONSIDERAZIONE della circostanza, che il presente piano di attuazione prevede un'edificazione funzionale della zona tenendo conto della destinazione prevista dal piano urbanistico comunale e delle disposizioni previste dalle leggi vigenti in materia;

Der Art. 60 Abs. 9 des LG 9/2018 bestimmt: „Für die Genehmigung oder Änderung von Durchführungsplänen, welche Natur- und Agrarflächen laut Artikel 13 betreffen, findet das Verfahren laut Artikel 53 mit Ausnahme der Absätze 1 und 4 Anwendung; der Planentwurf wird vom Gemeindevorstand nach Anhören der Gemeindekommission für Raum und Landschaft beschlossen.“

Der Art. 53 Abs. 2 des LG 9/2018 bestimmt: „Der beschlossene Programm- oder Planentwurf wird mit den entsprechenden Unterlagen für die Dauer von 30 Tagen an der Amtstafel der Gemeinde und im Südtiroler Bürgernetz veröffentlicht. Während dieses Zeitraums kann jeder/jede Anmerkungen vorbringen. Die Gemeinde bestimmt weitere angemessene Maßnahmen zur Information und Beteiligung der Bevölkerung.“

GEGENWÄRTIG GEHALTEN, dass der Durchführungsplan für die Dauer von 30 Tagen an der Amtstafel der Gemeinde und im Bürgernetz des Landes veröffentlicht wurde und innerhalb dieses Zeitraumes keine Anmerkung bei der Gemeinde eingebracht wurde;

NACH EINSICHTNAHME in das positive Gutachten der Landeskommission für Raum und Landschaft mit Auflagen vom 12.03.2026;

NACH AUSFÜHRLICHER ERÖRTERUNG aller Unterlagen, insbesondere des Gutachtens der Landeskommission für Raum und Landschaft;

FESTGEHALTEN, dass vorliegende Änderung des Landschaftsplanes der SUP unterliegt, weil das beabsichtigte Bauvorhaben einen Schwellenwert laut Anhang IV zum 2. Teil des gesetzesvertretenden Dekretes Nr. 152/2006, i.g.F. überschreitet, weshalb der Durchführungsplan der strategischen Umweltprüfung zu unterziehen ist (Gutachten Dr. L Arch. Marco Molon vom 21.10.2025 – Prot.-Nr. 13114 vom 22.10.2025);

Nach Einsichtnahme in das begründete Gutachten vom 27.04.2026 – Prot.-Nr. 8336, welches daraufhin von der Umweltbehörde erstellt worden ist und ein positives technisches Gutachten zur Umweltkompatibilität der vorliegenden Änderung des Landschaftsplanes der Gemeinde Sexten und der Erstellung des Durchführungsplanes im Bereich Dolomitenhof abgibt und welches sich der Gemeinderat zu eigen macht;

L'art. 60 comma 9 della LP 9/2018 determina: “Per l’approvazione o la modifica dei piani di attuazione relativi alle superfici naturali agricole di cui all’articolo 13 si applica il procedimento di cui all’articolo 53, ad eccezione dei commi 1 e 4; la proposta di piano è adottata dalla Giunta comunale, sentita la Commissione comunale per il territorio e il paesaggio.”

L'art. 53 comma 2 della LP 9/2018 determina: “La proposta adottata, corredata della relativa documentazione, viene pubblicata per la durata di 30 giorni all'albo del Comune e sulla Rete Civica dell’Alto Adige. Durante questo periodo chiunque può presentare osservazioni. Il Comune disciplina ulteriori misure idonee di informazione e partecipazione della popolazione.”

TENUTO PRESENTE che il piano d’attuazione è stato pubblicato per la durata di 30 giorni all’albo del Comune e sulla rete civica della Provincia e che entro questo termine non è stata presentata nessuna osservazione al comune;

VISTO il parere positivo della commissione provinciale per il territorio e il paesaggio con prescrizioni dd.12/03/2026;

DOPO ATTENTO ED APPROFONDITO ESAME dell’intera documentazione in particolare del parere della Commissione provinciale per il territorio e il paesaggio;

CONSTATATO, che la presente variante del Piano paesaggistico è assoggettata a VAS in quanto il progetto edilizio da realizzare supera uno dei valori soglia secondo l’Allegato IV alla Parte 2 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., per cui il piano di attuazione deve essere sottoposto a valutazione ambientale strategica. (parere del sig dott. arch.paesaggistico Molon Marco del 21/10/2025 – prot.n. 13114 del 22/10/2025);

VISTA la perizia motivata del 27 aprile 2026 prot.-n.: 8336, redatta dall’Autorità per l’ambiente, che esprime un parere tecnico positivo in merito alla compatibilità ambientale della presente modifica al piano paesaggistico del Comune di Sesto e alla redazione del piano esecutivo nell’area del Dolomitenhof, e che il Consiglio comunale fa propria;

FESTGESTELLT, dass die grafischen und normativen Unterlagen vom Techniker auf dem offiziellen Portal für den Geoaustausch der Pläne mit der Abgabe ID 9640 übermittelt worden sind;

DARAUF HINGEWIESEN, dass zu gegenständlicher Beschlussvorlage die folgenden positiven Gutachten im Sinne der Artt. 185 und 187 des R.G. vom 03.05.2018, Nr. 2 "Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol", abgegeben wurden:

- für die fachliche Ordnungsmäßigkeit: vom Verantwortlichen des zuständigen Dienstes – elektronischer Fingerabdruck

T73sluORY6zyS5TIWQqz8pBtPYkOAaMEu7SZgwx7Z0=

- für die buchhalterische Ordnungsmäßigkeit: vom Verantwortlichen des zuständigen Dienstes – elektronischer Fingerabdruck

nicht erforderlich – non occorrente

NACH EINSICHTNAHME in das einheitliche Strategiedokument;

NACH EINSICHTNAHME in den Haushaltsvoranschlag;

NACH EINSICHTNAHME in die Satzung der Gemeinde Sexten;

NACH EINSICHTNAHME in den Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol (R.G. 3. Mai 2018, Nr. 2) in geltender Fassung, sowie in die geltende Satzung dieser Verwaltung;

BESCHLIEßT DER GEMEINDERAT

mit 13 Ja-Stimmen, 0 Gegenstimme und 1 Enthaltung (Christoph Anton Rainer) bei 14 anwesenden und abstimmenden Ratsmitgliedern, ausgedrückt mittels Handheben:

- 1) aus den in den Prämissen angeführten Gründen den Entwurf des Durchführungsplanes für die Zone „Dolomitenhof“ im Landwirtschaftsgebiet, bestehend aus folgenden Unterlagen Prot. Nr. 5701 vom 25.02.2025 und Prot. Nr. 10176 vom 10.09.2025, und Prot. Nr. 13060 vom 21.10.2025 zu genehmigen:

- Bestandsplan
- Schnitte Bestand
- Rechtsplan

ACCERTATO che gli allegati grafici e normativi sono stati caricati dal tecnico sul portale ufficiale per l'intercambio dei geodati con consegna ID 9640;

DATO ATTO che sulla presente proposta di deliberazione sono stati espressi i seguenti pareri favorevoli ai sensi degli artt. 185 e 187 della L.R. 03/05/2018, n. 2 „Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige“:

- per la regolarità tecnica: da parte del Responsabile del servizio competente – impronta digitale

- per la regolarità contabile: da parte del Responsabile del servizio finanziario – impronta digitale

VISTO il documento unico di programmazione;

VISTO il bilancio di previsione;

VISTO lo statuto del Comune di Sesto;

VISTI il Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige (L.R. 3 maggio 2018, n. 2) nel testo vigente nonché lo statuto vigente di questa amministrazione;

IL CONSIGLIO COMUNALE DELIBERA

con 13 voti favorevoli, 0 voto contrario e 1 astensione (Christoph Anton Rainer) su 14 presenti e votanti membri del Consiglio comunale, espressi per alzata di mano:

- 1) di approvare per i motivi in narrativa la proposta del piano di attuazione della zona di verde agricolo "Dolomitenhof", con i seguenti allegati prot. n. 5701 del 25/02/2025, prot. n. 10176 del 10/09/2025 e prot. n. 13060 del 21/10/2025:

- Tavola stato di Fatto
- Sezioni stato di fatto
- Piano normativo

- Schnitte Endstand
- Schnitte Projekt (Stand Februar 2025)
- Prüfung der hydrogeologischen Gefahr und Kompatibilität laut D.LH. 10.10.2019 - Nr. 23, Art. 10 und Art. 11
- technischer Bericht – Beschreibung des Plankonzeptes
- Durchführungsbestimmungen
- Umweltbericht
- Grundbuchsauszug
- Fotodokumentation
- Materialbericht
- Hydrogeologisches Gutachten
- Gefahrenzonenkarte
- Hydrogeologisches Gutachten – Dr. Sulzenbacher Ursula;
- Prüfung der hydrogeologischen Gefahr und Kompatibilität laut D.LH. 10.10.2019 - Nr. 23, Art. 10 und Art. 11 – Lawinen
- Lizenz
- Plan Bruttogeschossfläche
- Plan Zubehörsfläche (Hotel Dolomitenhof – Dependance Alte Post)
- Plan Zubehörsfläche (Touristenhaus)
- Plan überbaute Fläche
- Erklärung Abgabe Modell;
- Bestandsvermessung (Geom. Less)
- Vermessung mit Abgrenzung vom Durchführungsplan
- Bestandsplan
- Infrastrukturplan
- Zertifizierung der erfolgten Abgabe - ID
- Report Validierung der geometrischen Daten - Abgabe ID
- Auszug Landschaftsplan mit Änderungsvorschlag 1:5000
- Sezioni stato finale
- Sezioni progetto (stato febbraio 2025)
- Verifica della pericolosità e della compatibilità idrogeologica secondo D.P.P. 10/10/2019 - n. 23, art. 10 e art. 11
- Relazione Tecnica – relazione illustrante dell'impostazione del piano
- Norme di attuazione
- Rapporto ambientale
- Estratto libro fondiario
- Documentazione fotografica
- Rapporto sui materiali
- Relazione idrogeologica
- Carta delle zone di pericolo;
- Relazione idrogeologica – dott: Sulzenbacher Ursula
- Verifica della pericolosità e della compatibilità idrogeologica secondo D.P.P. 10/10/2019 - n. 23, art. 10 e art. 11 compatibilità idrogeologica secondo -valanghe
- Licenza
- Piano superficie lorda
- Piano superficie di pertinenza (Hotel Dolomitenhof – Dependance Alte Post)
- Piano superficie di pertinenza (Casa Turisti)
- Piano superficie coperta;
- Dichiarazione consegna modello
- Rilevo piano altimetrico stato di fatto (geom Less)
- Rilievo con delimitazione del piano di attuazione
- Tavola stato di fatto
- Planimetria infrastrutture
- Certificazione di avvenuto consegna ID
- Report validazione dati geometrici – ID della consegna
- Estratto piano paesaggistico con proposta di modifica 1:5000

- Orthofoto mit Abgrenzung Durchführungsplan
 - Auszug Landschaftsplan mit Änderungsvorschlag 1:2000
- 2) der Gemeinderat macht sich das in den Prämissen beschriebene begründete Gutachten vom 27.04.2026 – Prot.-Nr. 8336, welches von der Umweltbehörde erstellt worden ist und ein positives technisches Gutachten zur Umweltkompatibilität der vorliegenden Änderung des Landschaftsplanes der Gemeinde Sexten und der Erstellung des Durchführungsplanes im Bereich Dolomitenhof abgibt, zu eigen;
 - 3) den gegenständlichen Beschluss an die zuständigen Landesämter zu übermitteln;
 - 4) darauf hinzuweisen, dass gegenständliche Maßnahme keine Ausgabenverpflichtung bedingt;
 - 5) den genannten Betrag nach Überprüfung der ordnungsgemäßen Ausführung des Auftrages gegen Vorlage der Rechnung ohne Fassung eines eigenen Beschlusses zu liquidieren und auszubehalten, sofern er sich innerhalb der Grenzen der vorliegenden Ausgabenverpflichtung bewegt,
 - 6) im Sinne des Art. 183, Absatz 2 des R.G. vom 03.05.2018, Nr. 2 "Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol" eine Abschrift gegenständlicher Maßnahme, gleichzeitig mit der Veröffentlichung an der Amtstafel, den Fraktionssprechern im Gemeinderat zu übermitteln;
 - 7) das Original dieses Dokuments in den digitalen Archiven der Gemeinde Sexten im Sinne des Art. 22 des GvD vom 07.03.2005, Nr. 82 i.g.F. aufzubewahren;
- Ortofoto con confine piano di attuazione
 - Estratto piano paesaggistico con proposta di modifica 1:2000
- 2) il consiglio comunale fa propria la perizia motivata del 27/04/2026 prot. n. 8336 descritta nelle premesse e redatta dall'Autorità per l'ambiente, che esprime un parere tecnico positivo in merito alla compatibilità ambientale della presente modifica al piano paesaggistico del Comune di Sesto e alla redazione del piano esecutivo nell'area del Dolomitenhof;
 - 3) di trasmettere la presente deliberazione agli Uffici provinciali competenti;
 - 4) di dare atto che il presente provvedimento non comporta impegno di spesa;
 - 5) di liquidare e pagare il citato importo, previo controllo della regolare esecuzione dell'incarico, dietro presentazione della fattura, senza adozione di apposita deliberazione. Qualora è ricompreso nei limiti del presente impegno di spesa;
 - 6) di trasmettere, a norma dell'art. 183, comma 2 della L.R. 03/05/2018, n. 2 „Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige“, copia del presente provvedimento, contestualmente alla pubblicazione all'albo pretorio, ai capigruppo consiliari;
 - 7) di conservare l'originale del presente documento negli archivi informatici del Comune di Sesto ai sensi dell'art 22 del D.Lgs. del 07/03/2005, n. 82 i.f.v.;

b e s c h l i e ß t

einstimmig mit 14 Ja-Stimmen, 0 Gegenstimme und 0 Enthaltungen bei 14 anwesenden und abstimmenden Ratsmitgliedern, ausgedrückt mittels Handheben:

gegenständlichen Beschluss im Sinne des Art. 183, Abs. 4, des R.G. vom 03.05.2018, Nr. 2 "Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol" in Anbetracht der Dringlichkeit der Angelegenheit für unverzüglich vollziehbar zu erklären.

d e l i b e r a

ad unanimità con 14 voti favorevoli, 0 voto contrario e 0 astensioni su 14 presenti e votanti membri del Consiglio comunale, espresso per alzata di mano:

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 183, comma 4, della L.R. 03/05/2018, n. 2 „Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige“, stante l'urgenza di provvedimento.

Gelesen, genehmigt und gefertigt:

**Der Vorsitzende
Il Presidente**

Thomas Summerer

digital signiertes Dokument / documento firmato digitalmente

Letto, confermato e sottoscritto:

**Die Gemeindesekretärin
La Segretaria comunale**

Dr. Sabine Grünbacher

digital signiertes Dokument / documento firmato digitalmente

Rechtsmittel: Gegen diesen Beschluss kann während seiner Veröffentlichung beim Gemeindeausschuss Einwand erhoben werden. Außerdem kann innerhalb von 60 Tagen ab Vollziehbarkeit beim Regionalen Verwaltungsgericht – Autonome Sektion für die Provinz Bozen Rekurs eingebracht werden. Betrifft der Beschluss die Vergabe von öffentlichen Aufträgen, kann der Rekurs im Sinne des Artikels 120 des GvD Nr. 104/2010 innerhalb von 30 Tagen eingebracht werden.

Mezzi d'impugnazione: Contro la presente deliberazione può essere presentata opposizione presso la Giunta comunale entro il periodo di pubblicazione. Inoltre, è possibile presentare ricorso al Tribunale Regionale di Giustizia Amministrativa – Sezione Autonoma per la Provincia di Bolzano entro 60 giorni dall'esecutività. Se la deliberazione riguarda l'affidamento di appalti pubblici, il ricorso può essere presentato entro 30 giorni ai sensi dell'articolo 120 del D.Lgs. 104/2010.