



**Beschlussniederschrift
des Gemeinderates**

**Nr.
32/2026**

**Verbale di deliberazione
del consiglio comunale**

Datum/Data

28.09.2026

Uhr/Ore

20:00

Gegenstand:

Durchführungsplan "Hotel Sonnenheim" in der Örtlichkeit Flains: Genehmigung im Sinne des Artikels 60 des Landesgesetzes vom 10-07-2018 Nr. 9 - Verfahrenseinführung mit Beschluss des Gemeindevorstandes Nr. 307 vom 07-07-2025

Oggetto:

Piano di attuazione "Hotel Sonnenheim" in località Flains: approvazione ai sensi dell'articolo 60 della Legge Provinciale 10-07-2018 n. 9 - Avviamento della procedura con delibera della giunta comunale n. 307 del 07-07-2025

Nach Erfüllung der im geltenden Einheitstext der Regionalgesetze über die Ordnung der Gemeinden der Autonomen Region Trentino - Südtirol enthaltenen Formvorschriften wurden für heute, im Sitzungssaal, die Mitglieder des Gemeinderates einberufen. Anwesend sind:

Previo esaurimento delle formalità prescritte dal vigente Testo unico delle leggi regionali sull'ordinamento dei comuni della Regione Autonoma Trentino - Alto Adige vennero per oggi convocati, nella sala delle adunanze, i componenti del consiglio comunale. Sono presenti:

	Fernzugang modalità remota	entschuldigt abwesend assente giustificato	unentschuldigt abwesend assente ingiustificato
Stefan Gufler			
Renato Bussola			
Dr. Lucia Russo			
Christoph Hofer			
Erwin Astenwald			
Carla Bussola			
Hubert Hofer			
Maria Rabensteiner Leitner			
Christian Wolfsgruber			
Harald Hofer			
Peter Hochrainer		X	
Evi Ainhauser Weissteiner			
Thomas Weissteiner			
Dagmar Matzler Freund			
Walter Braunhofer			
Irma Gogl Obermüller			
Margarete Mair Steiner			
Michael Tschöll			

Seinen Beistand leistet der Gemeindesekretär, Herr

Assiste il segretario comunale, signor

Alfred Vitroler

Nach Feststellung der Beschlussfähigkeit, übernimmt Herr

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

Stefan Gufler

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

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

Durchführungsplan "Hotel Sonnenheim" in der Örtlichkeit Flains: Genehmigung im Sinne des Artikels 60 des Landesgesetzes vom 10-07-2018 Nr. 9 - Verfahrenseinkleitung mit Beschluss des Gemeindevausschusses Nr. 307 vom 07-07-2025

Piano di attuazione "Hotel Sonnenheim" in località Flaines: approvazione ai sensi dell'articolo 60 della Legge Provinciale 10-07-2018 n. 9 - Avviamento della procedura con delibera della giunta comunale n. 307 del 07-07-2025

Mit Beschluss des Gemeinderates Nr. 24 vom 20-06-1996 und mit Beschluss der Landesregierung Nr. 2437 vom 02-06-1997 wurde der Bauleitplan der Gemeinde Pfitsch genehmigt;

Con delibera del consiglio comunale n. 24 del 20-06-1996 e con delibera della giunta provinciale n. 2437 del 02-06-1997 è stato approvato il piano urbanistico del Comune di Val di Vizze;

Der Eigentümer der BP 989 KG Wiesen hat ein Ansuchen um Genehmigung des Durchführungsplanes "Hotel Sonnenheim" in der Örtlichkeit Flains gestellt um die Möglichkeit zur qualitativen und quantitativen Erweiterung des bestehenden Hotels Richtung Westen zu schaffen;

Il proprietario della PED 989 CC Prati ha presentato una richiesta di approvazione del piano di attuazione "Hotel Sonnenheim" in località Flaines, per rendere possibile la realizzazione dell'ampliamento qualitativo e quantitativo dell'esistente hotel in direzione ovest;

Laut Bauleitplan der Gemeinde Pfitsch befindet sich gegenständlicher Durchführungsplan im Landwirtschaftsgebiet;

Ai sensi del piano urbanistico del Comune di Val di Vizze il piano di attuazione in oggetto si trova nella zona di verde agricolo;

Gemäß Artikel 60 Absatz 9 des Landesgesetzes vom 10-07-2018 Nr. 9 kann für Natur- und Agrarflächen laut Artikel 13 desselben Gesetzes ein Durchführungsplan erstellt werden; für deren Genehmigung oder Änderung findet das Verfahren laut Artikel 53, mit Ausnahme der Absätze 1 und 4, Anwendung;

Ai sensi dell'articolo 60 comma 9 della Legge Provinciale 10-07-2018 n. 9 può essere redatto un piano di attuazione relativo alle superfici naturali e agricole di cui all'articolo 13 della stessa legge; per l'approvazione o la modifica dello stesso si applica il procedimento di cui all'articolo 53, ad eccezione dei commi 1 e 4;

Der Durchführungsplan "Hotel Sonnenheim" in der Örtlichkeit Flains samt technischem Bericht wurde von einem zur Erstellung von urbanistischen Plänen befugten Techniker verfasst und unterzeichnet;

Il piano di attuazione "Hotel Sonnenheim" in località Flaines, comprensivo di relazione tecnica, è stato redatto e sottoscritto da un professionista abilitato all'elaborazione di piani urbanistici;

Die Gemeindevkommission für Raum und Landschaft hat diese Genehmigung des Durchführungsplanes in der Sitzung vom 10-12-2024 einstimmig mit Auflagen befürwortet;

La Commissione comunale per il territorio e il paesaggio nella seduta del 10-12-2024 ad unanimità di voti ha espresso un parere favorevole con prescrizioni su questa approvazione del piano di attuazione;

Dieser Durchführungsplan wurde inzwischen im Sinne der Auflagen der Gemeindevkommission für Raum und Landschaft ergänzt und in den Sitzungen vom 15-04-2025 und 10-06-2025 freigegeben und zur Genehmigung vonseiten des Gemeindevausschusses vorgelegt;

Nel frattempo questo piano di attuazione è stato integrato ai sensi delle prescrizioni della Commissione comunale per il territorio e il paesaggio e ratificato nelle sedute del 15-04-2025 e del 10-06-2025 e sottoposto all'approvazione da parte della giunta comunale;

Die Gemeindevkommission für Raum und Landschaft, welche mit Beschluss des Gemeindevausschusses Nr. 70 vom 29-01-2024 als zuständige Behörde für die Feststellung der SUP-Pflicht und die SUP festgelegt wurde, hat nach Einsicht in den Umweltbericht vom 27-11-2024, in der Sitzung vom 10-12-2024 festgestellt, dass die gegenständliche Genehmigung des Durchführungsplanes nicht der strategischen Umweltprüfung (SUP) im Sinne des Landesgesetzes vom 13-10-2017 Nr. 17 (Umweltprüfung für Pläne, Programme und Projekte) unterworfen ist;

La Commissione comunale per il territorio e il paesaggio, che con delibera della giunta comunale n. 70 del 29-01-2024 è stata individuata come autorità competente per verifica di assoggettabilità alla VAS e della VAS, nella seduta del 10-12-2024, visto il rapporto ambientale del 27-11-2024 ha constatato che la approvazione del piano di attuazione in oggetto non è da assoggettare a valutazione ambientale strategica (VAS) ai sensi della Legge Provinciale 13-10-2017 n. 17 (Valutazione ambientale per piani, programmi e progetti);

Mit Beschluss des Gemeindevausschusses Nr. 307 vom 07-07-2025 wurde der Durchführungsplan "Hotel Sonnenheim" in der Örtlichkeit Flains im Sinne des vom freiberuflichen Technikers Arch. Haller Andreas Markus Gerhard ausgearbeiteten Vorschlages genehmigt und das diesbezügliche Verfahren eingeleitet;

Con delibera della giunta comunale n. 307 del 07-07-2025 è stato approvato il piano di attuazione "Hotel Sonnenheim" in località Flaines ai sensi della proposta elaborata dal tecnico libero professionista arch. Haller Andreas Markus Gerhard ed è stata avviata la relativa procedura;

Der genannte Beschluss wurde im Sinne von Artikel 53 Absatz 2 des Landesgesetzes vom 10-07-2018 Nr. 9 ab dem 15-07-2026 für 30 aufeinanderfolgende Tage, zusammen

La citata delibera assieme alla documentazione tecnica è stata pubblicata, ai sensi dell'articolo 53 comma 2 della Legge Provinciale 10-07-2018 n. 9, a partire dal 15-07-2026 per

mit den technischen Unterlagen im Bürgernetz des Landes und auf der digitalen Amtstafel der Gemeinde veröffentlicht und gleichzeitig im Sekretariat der Gemeinde zur Einsichtnahme hinterlegt;

Innerhalb dieser Frist wurde eine Stellungnahme bzw. Anmerkung im Sinne des Artikels 53 Absatz 2 des Landesgesetzes vom 10-07-2018 Nr. 9 zu angeführtem Beschluss eingebracht:

- Einwand Aukenthaler Hannes vom 12-08-2025 Prot. 0012533;

Mit Schreiben vom 21-08-2025 Prot. 0012715 wurde der Beschluss samt Anlagen, Veröffentlichungsbestätigung und Einwand an das Amt für Landschafts- und Gemeindeplanung übermittelt;

In Anlehnung an das Schreiben des Amtes für Landschafts- und Gemeindeplanung vom 25-08-2025 Prot. 0012772 wurde oben zitierter Beschluss neuerlich an der Anschlagtafel der Gemeinde und im Bürgernetz des Landes für 30 aufeinander folgende Tage mit Beginn am 02-10-2025 veröffentlicht;

Innerhalb dieser Frist wurde keine Stellungnahme bzw. Anmerkung im Sinne des Artikels 53 Absatz 2 des Landesgesetzes vom 10-07-2018 Nr. 9 zu angeführtem Gegenstand eingebracht;

Mit Schreiben vom 04-11-2025 Prot. 0015084 wurde der Beschluss neuerdings samt Anlagen mit entsprechender ID-Nummer 8975, aktualisierter Veröffentlichungsbestätigung und Einwand des Aukenthaler Hannes an das Amt für Landschafts- und Gemeindeplanung übermittelt;

Mit Schreiben vom 07-05-2026 Prot. 0009722 wurden die vom Techniker Arch. Haller Andreas Markus Gerhard nachgereichten technischen Unterlagen und seine Stellungnahme zum Einwand von Herrn Aukenthaler Hannes vom 12-08-2025 zur Vervollständigung der Mitteilung vom 04-11-2025 Prot. 0015084 für eine umfassende Überprüfung des gegenständlichen Vorhabens durch die Landeskommision für Raum und Landschaft gemäß Artikel 53 des Landesgesetzes vom 10-07-2018 Nr. 9 übermittelt;

Festgehalten, dass dem Einwand des Herrn Aukenthaler Hannes vom 12-08-2025 Prot. 0012533 aus folgenden Gründen nicht stattgeben bzw. entkräftet wird:

zu Punkt 1)

Die in einem Abstand von weniger als 5 m zur nördlichen Grenze der GP 429 KG Wiesen gelegenen Gebäudeteile des Hotels Sonnenheim werden durch das gegenständliche Projekt in ihrem Volumen nicht verändert. In diesem Bereich sind ausschließlich Sanierungsmaßnahmen an den bestehenden Gebäudestrukturen vorgesehen. Die geplante Aufstockung erfolgt ausschließlich nur in jenen Bereichen, in denen die geltenden Grenzabstände von 5 m zur Nachbargrenze eingehalten werden. Entgegen den Ausführungen des Einwenders besteht sehr wohl ein öffentliches Interesse an einer maßvollen Nachverdichtung bestehender Gebäudestrukturen. Durch die Erweiterung in die Höhe kann eine zusätzliche Versiegelung von Grundflächen vermieden werden, was im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Bo-

30 giorni consecutivi nella rete civica della provincia e all'albo digitale del comune e contemporaneamente è stata depositata nella segreteria del comune a disposizione del pubblico;

Entro tale termine è stata presentata la seguente osservazione ai sensi dell'articolo 53 comma 2 della Legge Provinciale 10-07-2018 n. 9 in merito alla deliberazione sopra indicata:

- osservazione di Aukenthaler Hannes del 12-08-2025 prot. n. 0012533;

Con nota del 21-08-2025 prot. 0012715 la deliberazione, corredata dei relativi allegati, dell'attestazione di pubblicazione e dell'osservazione presentata, è stata trasmessa all'Ufficio pianificazione paesaggistica e comunale;

In conformità alla nota dell'Ufficio pianificazione paesaggistica e comunale del 25-08-2025 prot. 0012772, la delibera sopra citata è stata nuovamente pubblicata all'albo comunale e sulla rete civica provinciale per 30 giorni consecutivi, con decorrenza dal 02-10-2025;

Entro tale termine non è stata presentata alcuna osservazione o annotazione ai sensi dell'articolo 53 comma 2 della Legge Provinciale 10-07-2018 n. 9 in merito all'oggetto in questione;

Con nota del 04-11-2025 prot. 0015084, la deliberazione è stata nuovamente trasmessa all'Ufficio pianificazione paesaggistica e comunale, corredata dei relativi allegati con il corrispondente numero ID 8975, dell'attestazione di pubblicazione aggiornata e dell'osservazione del sig. Aukenthaler Hannes;

Con nota del 07-05-2026 prot. 0009722 sono stati trasmessi, a integrazione della comunicazione del 04-11-2025 prot. 0015084, gli elaborati tecnici integrativi presentati dal tecnico arch. Haller Andreas Markus Gerhard nonché la sua presa di posizione in merito all'osservazione del sig. Aukenthaler Hannes del 12-08-2025, al fine di consentire una valutazione completa dell'intervento in oggetto da parte della Commissione provinciale per il territorio e il paesaggio ai sensi dell'articolo 53 della Legge Provinciale 10-07-2018 n. 9;

Preso atto che all'osservazione del sig. Hannes Aukenthaler del 12-08-2025 prot. 0012533, non può essere dato accoglimento, ovvero che la stessa viene confutata, per i seguenti motivi:

ad punto 1)

Le parti dell'edificio dell'Hotel Sonnenheim situate a una distanza inferiore a 5 m dal confine nord della PF 429 CC Prati non vengono modificate nel loro volume dal progetto in oggetto. In tale area sono previsti esclusivamente interventi di risanamento delle strutture edilizie esistenti. La sopraelevazione prevista interessa unicamente le zone nelle quali viene rispettata la distanza minima di 5 m dal confine con la proprietà confinante. Contrariamente a quanto sostenuto dall'osservante, sussiste un evidente interesse pubblico a una moderata densificazione degli edifici esistenti. L'ampliamento in altezza consente infatti di evitare un'ulteriore impermeabilizzazione del suolo, in linea con il principio di un uso parsimonioso delle risorse territoriali e di uno sviluppo insediativo sostenibile. Inoltre, un ampliamento esclusiva-

denressourcen und einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung liegt. Darüber hinaus würde eine ausschließlich horizontale Erweiterung zu unverhältnismäßig tiefen Gebäudestrukturen führen, wodurch die natürliche Belichtung der Innenräume beeinträchtigt werden könnte.

Eine Erweiterung in Richtung Süden stellt zudem aus betrieblichen Gründen keine zweckmäßige Lösung dar. Die funktionalen Abläufe des Hotelbetriebs sowie die interne Organisation und Kommunikation würden dadurch wesentlich erschwert und wirtschaftlich nachteilig beeinflusst.

Weiters ist festzuhalten, dass im Zuge der geplanten Baumaßnahmen kein Abbruch jener bestehenden Gebäudeteile vorgesehen ist, die sich innerhalb des 5-m-Grenzabstandes zur GP 429 befinden. Diese Gebäudebereiche werden lediglich energetisch saniert und bleiben in ihrer bisherigen Ausdehnung unverändert bestehen.

Da keine innerhalb des Grenzabstandes gelegenen Gebäudeteile abgebrochen oder neu errichtet werden, ergeben sich aus dem gegenständlichen Projekt keine zusätzlichen Auswirkungen hinsichtlich der einzuhaltenden Gebäudeabstände zu allfälligen zukünftigen Bauvorhaben auf der GP 429. Die vom Einwender angeführten Nachteile für eine mögliche spätere Bebauung seines Grundstücks werden durch das beantragte Vorhaben daher nicht verursacht.

zu Punkt 2)

Die Behauptung, die vorgesehenen Gebäudehöhen seien unzureichend definiert oder stünden im Widerspruch zu den geltenden Bestimmungen, ist nicht geeignet, die Rechtmäßigkeit des gegenständlichen Vorhabens zu entkräften. Der Gemeinde steht es im Rahmen ihrer Planungshoheit frei, durch die Genehmigung eines Durchführungsplanes von einzelnen Parametern der Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan abzuweichen, sofern die gesetzlichen Voraussetzungen dafür erfüllt sind. Von dieser Möglichkeit wurde im vorliegenden Fall in rechtmäßiger Weise Gebrauch gemacht. Die im Projekt vorgesehene Erhöhung des Gebäudes beschränkt sich auf eine maßvolle Aufstockung um lediglich ein halbes Geschoss. Die gewählte Lösung ermöglicht eine Erweiterung des bestehenden Betriebes, ohne zusätzliche Bodenflächen in Anspruch zu nehmen, und stellt damit eine flächensparende und nachhaltige Form der baulichen Entwicklung dar. Auch die behauptete Beeinträchtigung des Landschaftsbildes bzw. des denkmalgeschützten geschlossenen Hofes "Pichlerhof" ist nicht nachvollziehbar.

Der Pichlerhof wird bereits heute durch das bestehende Hotelgebäude teilweise verdeckt. Die geplante Aufstockung um ein halbes Geschoss führt zu keiner wesentlichen Veränderung dieser Situation. Insbesondere ist festzuhalten, dass die Sichtbarkeit des Pichlerhofs von der Talsohle durch die vorgesehene Aufstockung nicht in relevantem Ausmaß beeinträchtigt wird. Aufgrund der bestehenden baulichen Gegebenheiten sowie des begrenzten Umfangs der Gebäudeerhöhung ergibt sich weder eine zusätzliche noch eine erhebliche Beeinträchtigung der Wahrnehmbarkeit des denkmalgeschützten geschlossenen Hofes.

Mit Schreiben vom 22-07-2026 Prot. 0012721 wurde der Gemeinde ein Auszug aus dem Protokoll der Landeskommision für Raum und Landschaft Sektion Planung Nr. 17 vom 02-07-2026 übermittelt, welcher eine positive Bewertung mit Auflagen enthält;

Im obigen Sinne wurden die Unterlagen des gegenständlichen Durchführungsplans nach den Vorgaben der Landeskommision für Raum und Landschaft Sektion Planung der Sitzung Nr. 17 vom 02-07-2026 vom Techniker Arch. Haller Andreas Markus Gerhard überarbeitet; unter anderem wurde eine umfassende Schattenstudie, eine detaillierte Bezug-

mente in senso orizzontale comporterebbe la realizzazione di strutture edilizie eccessivamente profonde, con il conseguente rischio di compromettere l'illuminazione naturale degli ambienti interni.

Un ampliamento verso sud non rappresenta inoltre una soluzione funzionalmente adeguata per ragioni gestionali e operative. I processi organizzativi dell'attività alberghiera, nonché l'organizzazione interna e la comunicazione tra i diversi reparti, ne risulterebbero notevolmente ostacolati, con conseguenze economicamente sfavorevoli.

Si rileva altresì che, nell'ambito degli interventi edilizi previsti, non è contemplata la demolizione delle parti dell'edificio esistente situate entro la fascia di rispetto di 5 m dal confine con la PF 429. Tali porzioni dell'edificio saranno esclusivamente oggetto di riqualificazione energetica e manterranno inalterata la loro configurazione e consistenza attuale.

Poiché non è previsto né l'abbattimento né la nuova costruzione di parti dell'edificio poste entro la distanza minima dal confine, il progetto in oggetto non comporta ulteriori effetti in relazione alle distanze tra edifici da rispettare rispetto ad eventuali futuri interventi edificatori sulla PF 429. Pertanto, gli svantaggi prospettati dall'osservante con riferimento a una possibile futura edificazione del proprio fondo non risultano riconducibili all'intervento richiesto.

ad punto 2)

L'affermazione secondo cui le altezze edilizie previste sarebbero insufficientemente definite oppure in contrasto con le disposizioni vigenti non è idonea a mettere in discussione la legittimità dell'intervento in oggetto. Nell'ambito della propria potestà pianificatoria, il Comune è legittimato, mediante l'approvazione di un piano di attuazione, a derogare a singoli parametri delle norme di attuazione del piano urbanistico comunale, purché siano soddisfatti i presupposti di legge. Di tale facoltà si è fatto legittimamente uso nel caso di specie. L'aumento di altezza previsto dal progetto si limita a una modesta sopraelevazione di appena mezzo piano. La soluzione adottata consente l'ampliamento dell'attività esistente senza ulteriore consumo di suolo e rappresenta pertanto una forma di sviluppo edilizio sostenibile e improntata al contenimento dell'occupazione di nuove superfici. Non risulta altresì condivisibile l'asserita compromissione del paesaggio né del maso chiuso tutelato quale bene culturale denominato "Pichlerhof".

Già allo stato attuale il Pichlerhof risulta infatti parzialmente occultato dall'edificio alberghiero esistente. La sopraelevazione prevista di mezzo piano non comporta alcuna modifica sostanziale di tale situazione. In particolare, si evidenzia che la visibilità del Pichlerhof dal fondovalle non viene compromessa in misura significativa dall'intervento progettato. Alla luce delle caratteristiche edilizie esistenti e della limitata entità della sopraelevazione prevista, non si determina alcuna ulteriore né rilevante compromissione della percezione visiva del maso chiuso sottoposto a tutela monumentale.

Con nota del 22-07-2026 prot. 0012721 è stato trasmesso al comune un estratto del verbale della Commissione provinciale per il territorio e il paesaggio, Sezione pianificazione, n. 17 del 02-07-2026, contenente una valutazione positiva con prescrizioni;

In conformità a quanto sopra, la documentazione relativa al piano di attuazione in oggetto è stata rielaborata dal tecnico arch. Haller Andreas Markus Gerhard secondo le indicazioni formulate dalla Commissione provinciale per il territorio e il paesaggio, Sezione pianificazione, nella seduta n. 17 del 02-07-2026; in particolare sono stati integrati uno studio om-

nahme zu den Ausgleichsmaßnahmen, sowie die Abklärung bezüglich des anfallenden Aushubmaterials mit dem zuständigen Forstinspektorat nachgereicht;

Hinsichtlich der im Auszug aus dem Protokoll der Landeskommission für Raum und Landschaft, Sektion Planung, Nr. 17 vom 02-07-2026 enthaltenen Auflage zur Einbindung des Landesbeirates für Baukultur und Landschaft in das weitere Genehmigungsverfahren wird eine solche aus folgenden Gründen als nicht erforderlich erachtet:

Einerseits besteht hierfür keine ausdrückliche gesetzliche Verpflichtung. Gemäß den einschlägigen Bestimmungen ist die Einbindung des Landesbeirates insbesondere im Zusammenhang mit der Ausweisung von Tourismuszonen vorgesehen, sofern die gesetzlich festgelegten Voraussetzungen vorliegen. Im vorliegenden Fall handelt es sich jedoch nicht um die Ausweisung einer Tourismuszona, sondern um ein Bauvorhaben zur Erweiterung eines bestehenden Beherbergungsbetriebes im landwirtschaftlichen Gebiet. Andererseits wurde der gegenständliche Durchführungsplan von Beginn an in enger Abstimmung mit den fachlich zuständigen Beratern der Gemeinde ausgearbeitet. Die im Zuge der fachlichen Begutachtung eingebrachten Anregungen und Empfehlungen wurden in die vorliegende Planfassung übernommen. Darüber hinaus wurde das Vorhaben bereits der Landeskommission für Raum und Landschaft vorgelegt, welche den Durchführungsplan positiv bewertet hat;

Es wird demzufolge für zweckmäßig erachtet, den Durchführungsplan "Hotel Sonnenheim" in der Örtlichkeit Flains im Sinne des Antrages mit den obengenannten Auflagen, mit Ausnahme der Einbindung des Landesbeirates für Baukultur und Landschaft in das weitere Genehmigungsverfahren, zu genehmigen;

Nach Einsichtnahme:

- in das Landesgesetz vom 10-07-2018 Nr. 9 "Raum und Landschaft";
- im Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino - Südtirol, genehmigt mit Regionalgesetz vom 03-05-2018 Nr. 2;
- in den geltenden Haushaltsvoranschlag des laufenden Finanzjahres;
- in die geltende Satzung der Gemeinde;
- in das positive fachliche Gutachten Q9eRiJJMzvod16Ht1LxHdUsHJz/v/xu+8/gbQyzGPYM= und in das positive buchhalterische Gutachten im Sinne der Artikel 185 und 187 des Kodexes der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino - Südtirol, genehmigt mit Regionalgesetz vom 03-05-2018 Nr. 2;

BESCHLIESST DER GEMEINDERAT

mit **17** Ja-Stimmen, **00** Gegenstimmen und **00** Enthaltungen bei **17** Anwesenden und Abstimmenden durch Handerheben folgendes:

- 1) Der Durchführungsplan "Hotel Sonnenheim" in der Örtlichkeit Flains wird gemäß den im Gutachten - verfasst von der Landeskommission für Raum und Landschaft Sektion Planung in der Sitzung Nr. 17 vom 02-07-2026 zu dem Beschluss des Gemeindevorstandes Nr. 307 vom 07-07-2025 - enthaltenen Vorgaben und Auflagen, mit Ausnahme jener der Einbindung des Landesbeirates für Baukultur und Landschaft in das weitere Genehmi-

brengiometrischen, ein detailliertes Referenz zur Maßnahmen kompensatorischen und der Klärung, im Einklang mit der zuständigen Inspektion forstlichen, in Bezug auf das Material der Ausgrabung vorgesehen;

Con riferimento alla prescrizione contenuta nell'estratto del verbale della Commissione provinciale per il territorio e il paesaggio, Sezione pianificazione, n. 17 del 02-07-2026, relativa al coinvolgimento della Consulta provinciale per la cultura edilizia e il paesaggio nel successivo procedimento di approvazione, si ritiene che tale coinvolgimento non sia necessario per le seguenti motivazioni:

Da un lato, non sussiste alcun esplicito obbligo normativo in tal senso. In base alle disposizioni vigenti, il coinvolgimento della Consulta provinciale è previsto in particolare nell'ambito dell'individuazione di zone turistiche, qualora ricorrano i presupposti stabiliti dalla legge. Nel caso di specie, tuttavia, non si tratta dell'individuazione di una zona turistica, bensì di un intervento edilizio finalizzato all'ampliamento di una struttura ricettiva esistente ubicata in zona agricola. Dall'altro lato, il presente piano di attuazione è stato elaborato sin dall'inizio in stretta collaborazione con i consulenti tecnici competenti del comune. Le osservazioni e le raccomandazioni formulate nel corso delle valutazioni tecniche sono state recepite nella versione del piano qui presentata. Inoltre, il progetto è già stato sottoposto all'esame della Commissione provinciale per il territorio e il paesaggio, la quale ha espresso una valutazione positiva sul piano di attuazione;

Si ritiene pertanto opportuno approvare il piano di attuazione "Hotel Sonnenheim" in località Flaines, conformemente alla richiesta presentata e alle prescrizioni sopra indicate, ad eccezione della prescrizione relativa al coinvolgimento della Consulta provinciale per la cultura edilizia e il paesaggio nel successivo procedimento di approvazione;

Visti:

- la Legge Provinciale 10-07-2018 n. 9 "Territorio e paesaggio";
- il Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino - Alto Adige, approvato con Legge Regionale 03-05-2018 n. 2;
- il vigente bilancio di previsione dell'esercizio finanziario corrente;
- il vigente statuto del comune;
- il parere tecnico-amministrativo positivo Q9eRiJJMzvod16Ht1LxHdUsHJz/v/xu+8/gbQyzGPYM= ed il parere contabile positivo ai sensi degli articoli 185 e 187 del Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino - Alto Adige, approvato con Legge Regionale 03-05-2018 n. 2;

IL CONSIGLIO COMUNALE DELIBERA

Con **17** voti favorevoli, **00** contrari e **00** astenuti su **17** consiglieri presenti e votanti per alzata di mano quanto segue:

- 1) Il piano di attuazione "Hotel Sonnenheim" in località Flaines viene approvato in conformità alle prescrizioni e condizioni contenute nel parere espresso dalla Commissione provinciale per il territorio e il paesaggio, Sezione pianificazione, nella seduta n. 17 del 02-07-2026 e nella delibera della giunta comunale n. 307 del 07-07-2025, ad eccezione della prescrizione relativa al coinvolgimento della Consulta provinciale per la cultura edilizia e il

gungsverfahren, und entsprechend den vom freiberuflichen Techniker Arch. Haller Andreas Markus Gerhard ausgearbeiteten und angepassten Vorschlag mit Abgabe-ID 8975 genehmigt.

- 2) Der Einwand von Herrn Aukenthaler Hannes vom 12-08-2025 Prot. 12533 wird mit den in den Prämissen angeführten Begründungen abgewiesen.
- 3) Die Gemeinde übermittelt den Beschluss des Gemeinderates mit der erforderlichen Dokumentation unverzüglich der für Natur, Landschaft und Raumentwicklung zuständigen Landesabteilung.
- 4) Vorliegender Beschluss wird 10 Tage nach dem Beginn der Veröffentlichung vollstreckbar gemäß Artikel 183 Absatz 3 des Kodexes der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino - Südtirol, genehmigt mit Regionalgesetz vom 03-05-2018 Nr. 2.

Innerhalb der Veröffentlichungspflicht kann jeder Bürger gegen sämtliche Beschlüsse beim Gemeindeausschuss Einwände vorbringen gemäß Artikel 183 Absatz 5 des Kodexes der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino - Südtirol, genehmigt mit Regionalgesetz vom 03-05-2018 Nr. 2. Innerhalb von 60 Tagen ab Vollstreckbarkeit desselben kann beim Regionalen Verwaltungsgerichtshof in Bozen Rekurs eingelegt werden. Im Bereich der öffentlichen Auftragsvergabe beträgt die Rekursfrist 30 Tage (Artikel 119 und 120 des Gesetzesvertretenden Dekretes vom 02-07-2010 Nr. 104).

paesaggio nel successivo procedimento di approvazione, nonché sulla base della proposta elaborata e adeguata dal libero professionista arch. Haller Andreas Markus Gerhard, identificata con ID di presentazione 8975.

- 2) L'osservazione presentata dal sig. Aukenthaler Hannes in data 12-08-2025 prot. 0012533 viene respinta per le motivazioni esposte nelle premesse.
- 3) Il comune trasmette immediatamente la delibera del consiglio comunale e la documentazione necessaria alla ripartizione provinciale competente in materia di natura, paesaggio e sviluppo del territorio.
- 4) La presente delibera diviene esecutiva 10 giorni dopo l'inizio della sua pubblicazione ai sensi dell'articolo 183 comma 3 del Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino - Alto Adige, approvato con Legge Regionale 03-05-2018 n. 2.

Entro il periodo di pubblicazione ogni cittadino può presentare alla giunta comunale opposizione a tutte le deliberazioni ai sensi dell'articolo 183 comma 5 del Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino - Alto Adige, approvato con Legge Regionale 03-05-2018 n. 2. Entro 60 giorni dall'esecutività della stessa può essere presentato ricorso al Tribunale di Giustizia Amministrativa di Bolzano. Nell'ambito degli appalti pubblici il termine entro quale ricorrere è di 30 giorni (articoli 119 e 120 del Decreto Legislativo 02-07-2010 n. 104).

Gelesen, genehmigt und gefertigt.

Letto, confermato e sottoscritto.

Der Vorsitzende - Il presidente
Stefan Gufler

Der Gemeindesekretär - Il segretario comunale
Alfred Vitroler

digital signiertes Dokument - documento firmato tramite firma digitale
