

GEMEINDE VAHRN

Autonome Provinz Bozen – Südtirol

**COMUNE DI VARNA**

Provincia Autonoma di Bolzano – Alto Adige

**BESCHLUSSNIEDERSCHRIFT
DES GEMEINDEAUSSCHUSSES****VERBALE DI DELIBERAZIONE
DELLA GIUNTA COMUNALE**

Sitzung vom-Seduta del

02.07.2026

Uhr - ore

17:00

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 Gemeindevausschusses 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 modalità remota
Andreas SCHATZER	Bürgermeister	Sindaco			
Margareth MAIR ENGL	Bürgermeister- Stellvertreterin	Vicesindaca			
Johann FALLER	Gemeindereferent	Assessore			
Anna KAINZWALDNER ÖTTL	Gemeindereferentin	Assessore			
Gabriela MAIR AM TINKHOF	Gemeindereferentin	Assessore			
Ivan MASCHI	Gemeindereferent	Assessore	X		

Die Vizegemeindesekretärin

La Vicesegretaria comunale

Karin OBERGASSER

leistet den Beistand.

assiste.

Nach Feststellung der Beschlussfähigkeit übernimmt

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti

Andreas SCHATZERin 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

Si tratta il seguente

GEGENSTAND

OGGETTO

Genehmigung des Durchführungsplanes für die Zone für touristische Einrichtungen - Beherbergung "Wild" in Neustift - 1. Maßnahme

Approvazione del piano di attuazione per la Zona per impianti turistici alloggiativi "Wild" a Novacella - 1° provvedimento

DER GEMEINDEAUSSCHUSS

schickt Folgendes voraus:

Der Bauleitplan der Gemeinde Vahrn schreibt für die Zone für touristische Einrichtungen - Beherbergung "Wild" in Neustift die Erstellung eines Durchführungsplanes vor.

Am 13.04.2026, Prot. Nr. 0006125, hat Michaeler Roland einen von Arch. Bampi Zeno ausgearbeiteten Entwurf des Durchführungsplanes für die Zone für touristische Einrichtungen - Beherbergung "Wild" in Neustift eingebracht.

Arch. Barducci Giacomo, der von der Gemeinde ernannte Sachverständige für die Zonen mit Ensembleschutz, hat zu dem genannten Entwurf des Durchführungsplanes mit Schreiben vom 28.04.2026 ein positives Gutachten mit Bedingung erteilt.

Die Gemeindegemeinschaft für Raum und Landschaft hat den genannten Entwurf des Durchführungsplanes in der Sitzung vom 28.04.2026 negativ begutachtet.

Festgehalten wurde u.a., dass in Hinblick auf die Eingliederung in das Orts- und Landschaftsbild der ursprüngliche Geländeverlauf berücksichtigt und weitestgehend erhalten bleiben muss.

Die höhenmäßige Anordnung des geplanten Gebäudes (Nullkote) muss entsprechend tiefer gesetzt werden.

Die Höhe der an der Grenze zur Gemeindestraße vorgesehenen neuen Umfassungsmauern darf die Höhe der bestehenden Mauern nicht überschreiten. Das gilt auch für die gemäß Gesamtkonzept außerhalb der Zone vorgesehenen neuen Umfassungsmauern.

Am 26.05.2026, Prot. Nr. 0011000, hat Michaeler Roland einen von Arch. Bampi Zeno ausgearbeiteten, im Sinne des Gutachtens der Gemeindegemeinschaft für Raum und Landschaft überarbeiteten Entwurf des Durchführungsplanes für die Zone für touristische Einrichtungen - Beherbergung "Wild" in Neustift eingebracht.

Es ist eine ausführliche Diskussion erfolgt mit dem Ergebnis, aufgrund der nachstehenden Begründungen den gegenständlichen Entwurf des Durchführungsplanes für die Zone für touristische Einrichtungen - Beherbergung "Wild" in Neustift zu genehmigen:

Die Zone für touristische Einrichtungen - Beherbergung "Wild" befindet sich im Bereich Oberdorf der Fraktion Neustift, innerhalb des Wohngebietes und innerhalb des mit dem Entwurf des Gemeindeentwicklungsprogramms ausgewiesenen und abgegrenzten Siedlungsgebietes.

Die Fläche ist größtenteils unbebaut. Der Abbruch des im Bereich der B.P. 37 bestehenden landwirtschaftlichen Schuppens ist bereits genehmigt.

LA GIUNTA COMUNALE

premette quanto segue:

Il piano urbanistico del Comune di Varna prescrive l'elaborazione di un piano di attuazione per la Zona per impianti turistici alloggiativi "Wild" a Novacella.

Il 13.04.2026, prot. n.0006125, Michaeler Roland ha presentato una proposta del piano di attuazione per la Zona per impianti turistici alloggiativi "Wild" a Novacella elaborata da Arch. Bampi Zeno.

Arch. Barducci Giacomo, l'esperto per le zone sottoposte a tutela degli insiemi nominato dal Comune, con lettera del 28.04.2026, ha espresso parere positivo con condizione in merito alla suddetta proposta del piano di attuazione.

La Commissione comunale per il territorio e il paesaggio, nella seduta del 28.04.2026 ha espresso parere negativo riguardante la suddetta proposta del piano di attuazione.

È stato constatato, tra altro che, con riferimento all'inserimento nel contesto locale e paesaggistico, l'andamento originario del terreno deve essere rispettato e essere preservato nella misura più ampia possibile.

L'inserimento altimetrico dell'edificio previsto (quota zero) deve essere adeguatamente ribassato.

L'altezza dei nuovi muri di contenimento previsti lungo il confine con la strada comunale non deve superare l'altezza dei muri esistenti. Tale prescrizione vale anche per i nuovi muri di contenimento previsti, secondo il concetto complessivo, al di fuori della zona interessata.

Il 26.05.2026, prot. n. 0011000, Michaeler Roland ha presentato una proposta del piano di attuazione per la Zona per impianti turistici alloggiativi "Wild" a Novacella elaborata da Arch. Bampi Zeno, rielaborata ai sensi del parere della Commissione comunale per il territorio e il paesaggio.

Si è svolta una discussione approfondita con il risultato di approvare, sulla base delle seguenti motivazioni, la proposta del piano di attuazione per la Zona per impianti turistici alloggiativi "Wild" a Novacella in oggetto:

La Zona per impianti turistici alloggiativi "Wild" è situata nell'ambito "Oberdorf" della frazione di Novacella, all'interno dell'insediamento residenziale e all'interno dell'area insediabile individuata e delimitata con la proposta di Programma di sviluppo comunale per il territorio e il paesaggio.

L'area è in gran parte libera da edificazioni. La demolizione del capannone agricolo esistente sulla p.ed. 37 è già stata autorizzata.

Die an der West- und Südseite angrenzenden Flächen sind als „Landwirtschaftsgebiet“ gewidmet, wobei festzuhalten ist, dass sich südlich direkt anschließend die Hofstelle des geschlossenen Hofes „Wild“ befindet.

An der Nordseite grenzt die Zone an die „Gemeindestraße“ Michael-Pacher-Straße, an der Ostseite an einen bestehenden Erschließungsweg (Widmung: „Landwirtschaftsgebiet“ und „Wald“).

Die Zone für touristische Einrichtungen - Beherbergung "Wild" in Neustift befindet sich im Bereich des als „Ensemble B03 Neustift - Oberdorf Ortskern“ ausgewiesenen Gebietes und unterliegt deshalb einer besonderen Unterschutzstellung.

Geplant ist die Errichtung eines Beherbergungsbetriebes, und zwar einer Residence der Einstufungsklasse 3 Sterne mit 9 Wohneinheiten und insgesamt 18 Betten.

Unter Berücksichtigung der Stellungnahme der Gemeindekommission vom April 2026 ist die höhenmäßige Einfügung des neuen Gebäudes so vorgesehen, dass der landschaftliche Eingriff in den bestehenden Geländeverlauf so gering wie möglich bleibt.

Die an der Grenze zur Gemeindestraße bestehende Mauer wird teilweise abgebrochen und mit denselben Koten wie die bestehende Mauer wiedererrichtet.

Gemäß Artikel 57 (Durchführungsplan) Absatz 10 des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9 (Raum und Landschaft) kann die für die Genehmigung zuständige Körperschaft sich den von Privaten erstellten und vorgelegten Durchführungsplan zu eigen machen.

Gemäß Artikel 60 (Verfahren zur Genehmigung der Durchführungspläne) des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9 (Raum und Landschaft) wird der Entwurf des Durchführungsplanes vom Gemeindevorstand nach Anhören der Gemeindekommission für Raum und Landschaft beschlossen.

Die Gemeindekommission für Raum und Landschaft hat zu gegenständlichem Entwurf des Durchführungsplanes in der Sitzung vom 09.06.2026 einstimmig eine positive Stellungnahme mit Auflagen erteilt.

Arch. Barducci Giacomo, der von der Gemeinde ernannte Sachverständige für die Zonen mit Ensembleschutz, hat mit Schreiben vom 12.06.2026 mitgeteilt, dass das Ensembleschutzgutachten vom 28.04.2026 und die diesbezüglichen Auflagen gültig bleiben.

Die Dokumentation ist im Sinne des Gutachtens der Gemeindekommission für Raum und Landschaft überarbeitet worden, Prot. Nr. 0011984 vom 15.06.2026.

Der von Arch. Bampi Zeno ausgearbeitete überarbeitete Entwurf des Durchführungsplanes für die Zone für touristische Einrichtungen - Beherbergung "Wild" in Neustift sieht im

Le aree confinanti a ovest e a sud sono destinate a "Zona di verde agricolo"; va tuttavia precisato che a sud, in diretta adiacenza, si trova la sede del maso chiuso "Wild".

A nord la zona confina con la "Strada comunale" via Michael Pacher, mentre a est confina con una strada di accesso esistente (destinazione: "Zona di verde agricolo" e "Bosco").

La Zona per impianti turistici alloggiativi "Wild" a Novacella è situata nell'ambito dell'area individuata come "Insieme B03 Novacella - Oberdorf nucleo centrale" e, per tale motivo, è soggetta a vincolo particolare.

È prevista la realizzazione di una struttura ricettiva, ovvero di un residence di categoria 3 stelle con 9 unità abitative e un totale di 18 posti letto.

Tenuto conto del parere della Commissione comunale dell'aprile 2026, l'inserimento altimetrico del nuovo edificio è previsto in modo tale da ridurre al minimo l'impatto paesaggistico sull'andamento del terreno esistente.

Il muro esistente lungo il confine con la strada comunale viene demolito parzialmente e ricostruito mantenendo le stesse quote altimetriche del muro esistente.

Secondo l'articolo 57 (Piano di attuazione), comma 10, della Legge provinciale 10 luglio, n. 9 (Territorio e paesaggio) l'ente competente per l'approvazione può fare proprio il piano di attuazione redatto e presentato da soggetti privati.

Secondo l'articolo 60 (Procedimento di approvazione dei piani di attuazione) della Legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9 (Territorio e paesaggio) la proposta del piano di attuazione è adottata dalla Giunta comunale, sentita la Commissione comunale per il territorio e il paesaggio.

La Commissione comunale per il territorio e il paesaggio riguardante la proposta del piano di attuazione in oggetto nella seduta del 09.06.2026 ha espresso parere positivo unanime con condizioni.

Arch. Barducci Giacomo, l'esperto per le zone sottoposte a tutela degli insiemi nominato dal Comune, con lettera del 12.06.2026, ha comunicato che il parere sulla tutela degli insiemi del 28.04.2026 e le relative condizioni rimangono valide.

La documentazione è stata rielaborata ai sensi del parere della Commissione comunale per il territorio e il paesaggio, prot. n. 0011984 del 15.06.2026.

La proposta rielaborata del piano di attuazione per la Zona per impianti turistici alloggiativi "Wild" a Novacella elaborata da Arch. Bampi Zeno sostanzialmente prevede quanto segue:

Wesentlichen Folgendes vor:

Die Fläche des von gegenständlichem Durchführungsplan erfassten Gebietes beträgt 719 m².

Mit dem Gebietsbauindex von 2,50 m³/m² ergibt sich eine zulässige Baumasse von insgesamt 1.797,50 m³.

Das Gebiet wird über die an der Nordseite bestehende „Gemeindestraße“ Michael-Pacher-Straße erschlossen; es sind zwei neue Zufahrten vorgesehen.

Die notwendigen Infrastrukturen befinden sich vor Ort in unmittelbarer Nähe.

Geplant ist die Realisierung eines kompakten Gebäudes mit drei oberirdischen Geschossen und einem Geschoss unter Erde.

Der gegenständliche Durchführungsplan sieht ein einziges Baulos vor.

Die Bebauung ist u.a. mit Baurechtsgrenzen für die oberirdische und unterirdische Bebauung geregelt.

Zu den umliegenden Gebäuden wird der vom Bauleitplan vorgesehene Mindestgebäudeabstand von 10 m Metern gewährleistet.

Richtung Straße an der Nordseite ist ein reduzierter Grenzabstand vorgesehen.

Die maximale mittlere Gebäudehöhe wird mit 11,00 m festgelegt.

Der maximal überbaute Fläche wird mit 226 m² und die maximal versiegelte Fläche mit 575 m² festgelegt.

Mindestens 35% der Fläche des Bauloses muss begrünt werden.

Geländeänderungen außerhalb der Baurechtsfläche sind im Rechtsplan durch Koten und Schnitte festgelegt.

Hinsichtlich Planung und architektonische Gestaltung gelten die Bewertungskriterien und Vorgaben der Bauordnung und des Ensembleschutzes.

Das Dach ist als Satteldach mit Tondachziegeleindeckung auszuführen und die Fassade als Putzfassade, die Fenster in Holzrahmenbauweise und die vorgelagerten Balkone in traditioneller Holzbauweise.

Die Farbe der Fassade hat sich an die bestehende Hofstelle auf der B.P. 37 anzupassen.

Alle erforderlichen primären Erschließungsanlagen sind in unmittelbarer Nähe bereits vorhanden.

Innerhalb der Zone sind keine Erschließungsanlagen vorgesehen.

Der im Infrastrukturplan weiter westlich vorgeschlagene Anschluss an den Schmutzwasser-Hauptkanal stellt eine alternative Lösung dar.

Die voraussichtlichen Kosten für den Anschluss der Zone an die bestehenden Infrastrukturen, einschließlich des genannten alternativen

La superficie dell'area coperta dal presente piano di attuazione ammonta a 719 m².

Con l'indice di edificabilità fondiaria di 2,50 m³/m² ne deriva una volumetria ammissibile di complessivi 1.797,50 m³.

L'accesso all'area avviene dalla "Strada comunale" via Michael Pacher situata sul lato nord; sono previsti due nuovi accessi.

Le infrastrutture necessarie si trovano sul posto nell'immediata vicinanza.

È prevista la realizzazione di un edificio compatto con tre piani fuori terra e un piano interrato.

Il piano di attuazione in oggetto prevede un unico lotto.

L'edificazione è regolamentata, tra altro, con limiti di edificazione fuori terra e sotterranea.

Nei confronti degli edifici circostanti è garantita la distanza minima tra gli edifici di 10 m prevista dal piano urbanistico.

Verso la strada sul lato nord è prevista una distanza dal confine ridotta.

L'altezza media massima del fabbricato viene fissata a 11,00 m.

La superficie coperta massima viene fissata a 226 m² e la superficie massima impermeabile a 575 m².

Almeno il 35% dell'area del lotto deve essere ricoperta di verde.

Modifiche del terreno al di fuori dell'area edificabile sono definite nel piano normativo mediante quote e sezioni.

Per quanto riguarda la progettazione e la realizzazione architettonica, si applicano i criteri di valutazione e le specifiche del regolamento edilizio e delle norme di tutela del complesso edilizio.

La copertura deve essere realizzata come tetto a due falde con tegole in terracola e la facciata con intonaco, le finestre devono essere a telaio in legno e i balconi sporgenti devono essere realizzati nella tradizionale struttura in legno.

Il colore della facciata deve essere in armonia con la sede del maso sulla p.ed. 37.

Tutte le opere di urbanizzazione primaria necessarie sono già esistenti nelle immediate vicinanze.

All'interno della zona non sono previste opere di urbanizzazione.

La connessione alla fognatura principale delle acque nere, previsto dal piano delle infrastrutture in posizione più occidentale, rappresenta una soluzione alternativa.

I costi presunti per l'allacciamento della zona alle infrastrutture esistenti, compresa la suddetta connessione alternativa alla fognatura principale

Anschlusses an den Schmutzwasser-Hauptkanal, belaufen sich gemäß Kostenkalkulation auf insgesamt 61.759,61 €.

Sämtliche Kosten für die gemäß Infrastrukturplan für den Anschluss des Gebietes an die außerhalb davon liegenden Anlagen vorgesehenen Arbeiten werden vom Einbringer des gegenständlichen Entwurfes des Durchführungsplanes für die Zone für touristische Einrichtungen - Beherbergung "Wild" in Neustift, Michaeler Roland, übernommen.

Im Gefahrenzonenplan der Gemeinde Vahrn ist das von gegenständlichem Durchführungsplan erfasste Gebiet als „untersucht und nicht gefährlich (H4 – H2)“ eingestuft.

Der gegenständliche Entwurf des Durchführungsplanes für die Zone für touristische Einrichtungen - Beherbergung "Wild" in Neustift gewährleistet die effiziente und hochwertige Nutzung und Gestaltung des Raumes und überzeugt auch in Hinblick auf die Eingliederung in das Orts- und Landschaftsbild.

Unter Berücksichtigung der Ortseigenschaften und der Anordnung der bereits bestehenden Liegenschaften wird eine ausgeglichene Raum- und Landschaftsordnung gewährleistet, obwohl die vorgesehenen Abstände teilweise geringer sind als jene, die der Gemeindeplan für die betroffenen und angrenzenden Gebiete vorsieht.

Gemäß Artikel 6 (Anwendungsbereich) des Landesgesetzes vom 13. Oktober 2017, Nr. 17 (Umweltprüfung für Pläne, Programme und Projekte) werden der SUP (strategische Umweltprüfung) u.a. alle Pläne und Programme unterzogen, die in den Bereichen Landwirtschaft, Forstwirtschaft, Fischerei, Energie, Industrie, Verkehr, Abfallwirtschaft, Wasserwirtschaft, Beurteilung und Kontrolle der Luftqualität, Telekommunikation, Fremdenverkehr, Raumordnung oder Bodennutzung ausgearbeitet werden und die den Rahmen für die künftige Genehmigung von Projekten, die der Umweltverträglichkeitsprüfung mit Zuständigkeit des Landes Südtirol, unterliegen, bilden.

Für geringfügige Änderungen von Plänen und Programmen ist eine Umweltprüfung dann notwendig, wenn die zuständige Behörde nach Feststellung der SUP-Pflicht und unter Berücksichtigung der Umweltsensibilität des jeweiligen Planungsraumes feststellt, dass erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind.

Gemäß dem von Arch. Bampi Zeno ausgearbeiteten Umweltvorbericht sind in Hinblick auf den gegenständlichen Durchführungsplan keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

Die Bebauung des Gebietes wurde bereits mit der Ausweisung als Zone für touristische Einrichtungen - Beherbergung vorgesehen. Die in Abweichung definierten Parameter tragen zu einer besseren Verbauung bei und ermöglichen eine dreigeschossige Nutzung und führen langfristig somit zu

delle acque nere, ammontano complessivamente a 61.759,61 €, come risulta dal relativo calcolo dei costi.

Tutti i costi relativi alle opere previste dal piano delle infrastrutture per l'allacciamento della zona agli impianti esistenti al di fuori della stessa saranno integralmente sostenuti dal presentatore della proposta del piano di attuazione per la Zona per impianti turistici alloggiativi "Wild" a Novacella in oggetto, Michaeler Roland.

Nel piano delle zone di pericolo del Comune di Varna l'area coperta dal presente piano di attuazione in oggetto risulta classificata "esaminato e non pericoloso (H4 - H2)".

La proposta del piano di attuazione per la Zona per impianti turistici alloggiativi "Wild" a Novacella in oggetto garantisce l'uso e l'allestimento efficiente e di qualità degli spazi e convince anche con riferimento all'inserimento nel contesto locale e paesaggistico.

Tenuto conto dei caratteri del luogo e dell'allineamento degli immobili già esistenti viene assicurato un equilibrato assetto urbanistico e paesaggistico anche se le distanze parzialmente sono inferiori a quelle stabilite dal piano comunale per la zona interessata e per le zone confinanti.

Secondo l'articolo 6 (Ambito di applicazione) della Legge provinciale 13 ottobre 2017, n. 17 (Valutazione ambientale per piani, programmi e progetti) sono sottoposti a Valutazione ambientale strategica (VAS), tra altro, tutti i piani e programmi che sono elaborati per i settori agricolo, forestale, della pesca, energetico, industriale, dei trasporti, della gestione dei rifiuti e delle acque, per la valutazione e la gestione dell'aria ambiente, delle telecomunicazioni, turistico, della pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli, e che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti soggetti a valutazione di impatto ambientale di competenza della Provincia Autonoma di Bolzano.

Per le modifiche minori di piani e di programmi, la valutazione ambientale è necessaria qualora l'Autorità competente, a seguito di verifica di assoggettabilità a VAS e tenuto conto del diverso livello di sensibilità ambientale dell'area oggetto di intervento, valuti che producano impatti significativi sull'ambiente.

Secondo il rapporto ambientale preliminare redatto da Arch. Bampi Zeno, non si prevedono impatti significativi in relazione al piano di attuazione in oggetto.

L'edificazione della zona è già stata prevista con l'individuazione come Zona per impianti turistici alloggiativi. I parametri definiti in deroga contribuiscono a un migliore sviluppo edilizio e consentono l'utilizzo di tre piani, con conseguenti risparmi di terreno a lungo termine.

einer Grundeinsparung.

Es erfolgt kein zusätzlicher Verbrauch von Naturflächen.

Die Gemeindekommission für Raum und Landschaft, welche mit Beschluss des Gemeindevorstandes Nr. 563 vom 14.12.2023 als zuständige Behörde für die Feststellung der SUP-Pflicht und die SUP festgelegt worden ist, hat in der Sitzung vom 09.06.2026 in den Umweltvorbericht Einsicht genommen und unter Berücksichtigung der darin angeführten Angaben festgestellt, dass durch die gegenständliche Planungsmaßnahme keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind, und dass sie folglich nicht der strategischen Umweltprüfung (SUP) im Sinne des Landesgesetzes vom 13. Oktober 2017, Nr. 17 (Umweltprüfung für Pläne, Programme und Projekte) zu unterziehen ist.

Im Sinne von Artikel 60 Absatz 2 des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9 (Raum und Landschaft) ist die Bevölkerung mittels Kundmachung auf Homepage der Gemeinde und GemeindeApp „Gem2Go“ über die geplante Genehmigung des Planentwurfes informiert worden.

Nach Einsichtnahme in Artikel 57 (Durchführungsplan) und Artikel 60 (Verfahren zur Genehmigung der Durchführungspläne) des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9 (Raum und Landschaft);

Nach Einsichtnahme in Artikel 6 (Anwendungsbereich) des Landesgesetzes vom 13. Oktober 2017, Nr. 17 (Umweltprüfung für Pläne, Programme und Projekte);

Nach Einsichtnahme in das 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:

G7lx1xziCjcPSLPoTRXE2CJ3ybNs2S4tPruTpxCSsQU=

Nach Einsichtnahme in die geltende Gemeindevorsatzung;

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

b e s c h l i e ß t
einstimmig

- 1) den von Arch. Bampi Zeno ausgearbeiteten Entwurf des Durchführungsplanes für die Zone für touristische Einrichtungen - Beherbergung "Wild" in Neustift in der im Sinne des Gutachtens der Gemeindekommission für Raum und Landschaft überarbeiteten Fassung, Prot. Nr. 0011000 vom 26.05.2026 und Prot. Nr. 0011984 vom 15.06.2026, bestehend aus nachfolgend genannten Unterlagen, welche wesentlichen Bestandteil dieses Beschlusses

Non c'è consumo aggiuntivo delle aree naturali.

La Commissione comunale per il territorio e il paesaggio, che con delibera della Giunta comunale n. 563 del 14.12.2023 è stata individuata come autorità competente per la verifica di assoggettabilità alla VAS e della VAS, nella seduta del 09.06.2026 ha preso visione del rapporto ambientale preliminare e, tenuto conto delle informazioni ivi contenute, ha constatato che l'atto pianificatorio in oggetto non produce impatti significativi sull'ambiente e che, di conseguenza, non deve essere sottoposta a Valutazione ambientale strategica (VAS) ai sensi della Legge provinciale 13 ottobre 2017, n. 17 (Valutazione ambientale per piani, programmi e progetti).

Ai sensi dell'articolo 60 comma 2 della Legge provinciale del 10 luglio 2018, n. 9 (Territorio e paesaggio) la popolazione è stata informata dell'approvazione prevista della proposta del piano tramite avviso su sito ufficiale del Comune e applicazione comunale „Gem2Go“.

Visto l'articolo 57 (Piano di attuazione) e l'articolo 60 (Procedimento di approvazione dei piani di attuazione) della Legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9 (Territorio e paesaggio);

Visto l'articolo 6 (Ambito di applicazione) della Legge provinciale 13 ottobre 2017, n. 17 (Valutazione ambientale per piani, programmi e progetti);

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

Hashwert per parere tecnico amministrativo positivo:

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;

ad unanimità di voti
d e l i b e r a

- 1) di approvare la proposta del piano di attuazione per la Zona per impianti turistici alloggiativi "Wild" a Novacella elaborata da Arch. Bampi Zeno nella versione rielaborata ai sensi del parere della Commissione comunale per il territorio e il paesaggio, prot. n. 0011000 del 26.05.2026 e prot. n. 0011984 del 15.06.2026, costituita dalla seguente documentazione che forma parte essenziale di questa delibera:

bilden, zu genehmigen:

- Technischer Bericht;
- Fotodokumentation;
- Durchführungsbestimmungen;
- Gefahren- und Kompatibilitätsprüfung;
- Umweltvorbericht;
- Bestand;
- Endstand mit Rechtsplan;
- Machbarkeitsstudie;
- Machbarkeitsstudie 3D-Visualisierung;
- Infrastrukturen mit Kostenkalkulation;

- 2) festzuhalten, dass die Auflagen des Sachverständigen für die Zonen mit Ensembleschutz berücksichtigt werden müssen;
- 3) festzuhalten, dass sämtliche Kosten für den Anschluss des Gebietes an die außerhalb davon liegenden Anlagen vorgesehenen Arbeiten zu Lasten des Einbringers des gegenständlichen Entwurfes des Durchführungsplanes für die Zone für touristische Einrichtungen - Beherbergung "Wild" in Neustift, Michaeler Roland, sind;
- 4) zur Kenntnis zu nehmen, dass die Gemeindegemeinschaft für Raum und Landschaft, welche als zuständige Behörde für die Feststellung der SUP-Pflicht und die SUP festgelegt worden ist, festgestellt hat, dass die gegenständliche Planungsmaßnahme nicht der strategischen Umweltprüfung (SUP) im Sinne des Landesgesetzes vom 13. Oktober 2017, Nr. 17 (Umweltprüfung für Pläne, Programme und Projekte) zu unterziehen ist;
- 5) den genehmigten Planentwurf zusammen mit den entsprechenden Unterlagen gemäß Artikel 60 (Verfahren zur Genehmigung der Durchführungspläne) Absatz 2 des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9 (Raum und Landschaft) an der Amtstafel der Gemeinde und im Südtiroler Bürgernetz 30 Tage lang zu veröffentlichen. Innerhalb dieser Frist können die Betroffenen bei der Gemeinde ihre Anmerkungen zum Planentwurf einbringen;
- 6) festzuhalten, dass der Gemeinde aus diesem Beschluss keine Ausgabe erwächst, die finanzieller Abdeckung bedarf.

Gegen diesen Beschluss kann während des Zeitraums seiner Veröffentlichung Einspruch beim Gemeindegemeinschaftsausschuss und innerhalb von 60 Tagen ab Vollstreckbarkeit 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.

- Relazione tecnica;
- Documentazione fotografica;
- Norme di attuazione,
- Verifica del pericolo e di compatibilità;
- Rapporto ambientale preliminare;
- Stato di fatto;
- Stato finale con piano normativo;
- Studio di fattibilità complessivo;
- Studio di fattibilità 3D-Visualizzazione;
- Infrastrutture e calcolo dei costi;

- 2) di constatare che le condizioni dell'esperto per le zone sottoposte a tutela degli insiemi devono essere rispettate;
- 3) di constatare che tutti i costi per l'allacciamento della zona agli impianti esistenti al di fuori della stessa sono a carico del presentatore della proposta del piano di attuazione per la Zona per impianti turistici alloggiativi "Wild" a Novacella in oggetto, Michaeler Roland;
- 4) di prendere atto che la Commissione comunale per il territorio e il paesaggio, che è stata individuata come autorità competente per la verifica di assoggettabilità alla VAS e per la VAS stessa, ha constatato che la misura pianificatoria in oggetto non deve essere sottoposta a valutazione ambientale strategica (VAS) ai sensi della Legge provinciale 13 ottobre 2017, n. 17 (Valutazione ambientale per piani, programmi e progetti);
- 5) di pubblicare secondo l'articolo 60 (Procedimento di approvazione dei piani di attuazione) comma 2 della Legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9 (Territorio e paesaggio) la proposta adottata, corredata della relativa documentazione, per la durata di 30 giorni all'albo del Comune e sulla Rete Civica dell'Alto Adige. Entro lo stesso termine i soggetti interessati possono presentare al Comune le loro osservazioni sulla proposta del piano;
- 6) di dare atto che dalla presente delibera non derivano oneri a carico del comune, i quali abbisognino di copertura finanziaria.

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
Andreas SCHATZER

Die Vizegemeindesekretärin / La Vicesegretaria comunale
Karin OBERGASSER

*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*