

GEMEINDE GSIES
Autonome Provinz Bozen - Südtirol



COMUNE DI VALLE DI CASIES
Provincia Autonoma di Bolzano-Alto Adige

**BESCHLUSSNIEDERSCHRIFT DES
GEMEINDEAUSSCHUSSES**

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA
GIUNTA COMUNALE**

SITZUNG VOM - SEDUTA DEL

UHRZEIT - ORE

03.06.2025

08:30

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

Previo esaurimento delle formalità prescritte dalla vigente Legge regionale sull'Ordinamento dei Comuni, vennero per oggi convocati, nella solita sala delle adunanze, i componenti questa Giunta Comunale.
Sono presenti:

		entschuldigt abwesend assente giustificato	unentschuldigt abwesend assente ingiustificato	Fernzugang Mod. Rem.
Bürgermeister - Sindaco	Paul SCHWINGSHACKL			
Vizebürgermeister - Vicesindaco	Andreas PRAMSTRALLER			
Gemeindereferent - Assessore	Hugo BACHMANN	X		
Gemeindereferentin - Assessore	Sara STEINMAIR			

Schriftführer: die Gemeindesekretärin Frau

Segretario: la Segretaria comunale Signora

Kathrin GUTWENGER

Nach Feststellung der Beschlussfähigkeit, übernimmt

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

Paul SCHWINGSHACKL

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

nella sua qualità di **Sindaco** assume la presidenza e dichiara aperto la seduta.

Behandelt wird folgender

Si tratta il seguente

GEGENSTAND:

OGGETTO:

Zone für touristische Einrichtungen - Beherbergung "Turmhotel Gschwendt" - Genehmigung des Durchführungsplanes - 1. Maßnahme

Zona per impianti turistici alloggiativi "Turmhotel Gschwendt" - Approvazione del piano di attuazione - 1° Procedimento



unverzüglich vollstreckbar
immediatamente eseguibile

Betreff: Zone für touristische Einrichtungen - Beherbergung "Turmhotel Gschwendt" - Genehmigung des Durchführungsplanes - 1. Maßnahme

Vorausgeschickt, dass mit Beschluss der Landesregierung Nr. 1343 vom 12.04.1999 die Zone für touristische Einrichtung - Beherbergung „Turmhotel Gschwendt“ in den Bauleitplan der Gemeinde Gsies eingetragen wurde;

- dass mit Antrag vom 27.03.2025 Prot. Nr. 0006310 Herr Senfter Roland und die Turmhotel Gschwendt GmbH einen Entwurf für den neuen Durchführungsplan für die Zone für touristische Einrichtung „Turmhotel Gschwendt“ zur Genehmigung vorgelegt hat, welche von Dr. Arch. Osvaldo Valentini am 26.03.2005 ausgearbeitet wurde.

Festgestellt, dass die vorgelegten Unterlagen aus folgenden Anlagen bestehen:

- 01 Technischer Bericht
- 04a Vermessung
- 04b Rechtsplan
- 04c Gestaltungsplan
- 04d Infrastrukturenplan
- 04e Bebauungsvorschlag
- 04f Durchführungsbestimmungen
- 04g 3d Visualisierung

- dass gegenständlicher Durchführungsplan von der Baukommission der Gemeinde Gsies in der Sitzung vom 09.04.2025 überprüft und mit folgenden Auflagen positiv begutachtet wurde:

- da sich der betreffende Bereich lt. Gefahrenzonenplan in der Gefahrenzone H2 befindet, muss eine Kompatibilitätsprüfung nachgereicht werden;
- in den Durchführungsbestimmungen muss folgendes ergänzt werden:
 - pro Betrieb darf nur eine Dienstwohnung errichtet werden;
 - zwischen der Grundstücksgrenze und Baurechtsgrenze dürfen keine Kunstbauwerke errichtet werden. Alle Geländeänderungen in diesem Bereich dürfen nur für die Anpassung an das angrenzende Gelände des Grundstückes durchgeführt werden;

Oggetto: Zona per impianti turistici alloggiativi "Turmhotel Gschwendt" - Approvazione del piano di attuazione - 1° Procedimento

Premesso, che con delibera della Giunta Provinciale Nr. 1343 vom 27.09.2018 è stato inserita la zona per impianti turistici - alloggiativi "Pinta" nel piano urbanistico del Comune Valle di Casies;

- che con domanda del 27.03.2025 prot. N° 0006310 il Sig. Senfter Roland la Turmhotel Gschwendt SRL ha presentato una proposta per il nuovo piano di attuazione per la zona per impianti turistici - alloggiativi "Turmhotel Gschwendt" elaborato dall'arch. Dott. Osvaldo Valentini del 26.03.2025.

Preso atto che i documenti presentati sono costituiti dai seguenti allegati:

- 01 relazione tecnica
- 04a misurazione
- 04b piano di attuazione
- 04c piano figurativo
- 04d piano infrastrutture
- 04e ipotesi di edificazione
- 04f norme di attuazione
- 04g visualizzazione 3d

- che il suddetto piano di attuazione è stato esaminato dalla Commissione edilizia del Comune di Valle di Casies nella riunione del 09.04.2025 ed ha avuto parere positivo con i seguenti obblighi:

- poiché l'area in questione si trova nella zona di pericolo H2 secondo il piano delle zone di pericolo, è necessario presentare successivamente una verifica di compatibilità;
- nelle norme di attuazione deve essere aggiunto:
 - per ogni esercizio potrà essere realizzato un solo alloggio di servizio;
 - nella fascia compresa tra il confine del fondo e il limite edificabile non è ammessa la realizzazione di opere edilizie artificiali. Eventuali modifiche del terreno in tale area sono consentite esclusivamente per l'adeguamento al profilo del terreno confinante;

- dass gegenständlicher Durchführungsplan im Sinne der Auflagen der Gemeindekommission für Raum und Landschaft vom 09.04.2025 angepasst wurde und folgende Anlagen vorgelegt wurden:

- 05 Durchführungsbestimmungen NEU
- Kompatibilitätsprüfung

- dass im Sinne des Art. 60 des Landesraumordnungsgesetzes Nr. 9 vom 10.07.2018, vorliegender Durchführungsplan vom Gemeindeausschuss beschlossen werden kann und für 30 Tage auf der Amtstafel der Gemeinde und im Bürgernetz veröffentlicht wird;

- dass innerhalb dieser Frist die Betroffenen bei der Gemeinde ihre Anmerkungen zum Planungsentwurf einbringen können;

- dass im Sinne des Art. 60 des Landesraumordnungsgesetzes Nr. 9 vom 10.07.2018 die endgültige Genehmigung, nach der Veröffentlichung, vom Gemeinderat vorgenommen wird;

- dass nach der Genehmigung des Durchführungsplanes durch den Gemeinderat der Genehmigungsbeschluss einschließlich der entsprechenden technischen Unterlagen im Südtiroler Bürgernetz veröffentlicht wird. Der Durchführungsplan tritt am Tag nach seiner Veröffentlichung in Kraft.

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 Gemeindeordnung und in die geltende Satzung dieser Verwaltung;

Nach Einsichtnahme in das Gutachten, welches im Sinne des Art. 185 des Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, R.G. 3. Mai 2018, Nr. 2, in geltender Fassung, hinsichtlich des zu behandelnden Gegenstandes abgegeben wurde:

- che il presente piano di attuazione è stato adattato alle prescrizioni della commissione comunale per il territorio e paesaggio del 09.04.2025 e che sono stati presentati seguenti allegati:

- 05 norme di attuazione pdf NUOVA
- verifica di compatibilità

- che, ai sensi dell'art. 60 della legge provinciale per il territorio e paesaggio n. 9 del 10.07.2018, il presente piano di attuazione può essere adottato dalla giunta comunale e pubblicato per 30 giorni all'albo del Comune e sulla Rete Civica dell'Alto Adige;

- che entro lo stesso termine i soggetti interessati possono presentare al Comune le loro osservazioni sulla proposta del piano.

- che ai sensi dell'art. 60 della legge provinciale per il territorio e paesaggio n. 9 del 10.07.2018, l'approvazione finale viene deliberata dal Consiglio Comunale dopo la pubblicazione;

- che dopo l'approvazione del piano di attuazione da parte del Consiglio Comunale, la delibera di approvazione viene pubblicata corredata della relativa documentazione tecnica sulla Rete Civica dell'Alto Adige. Il piano di attuazione entra in vigore il giorno successivo alla sua pubblicazione.

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

Visto il parere espresso ai sensi dell'art. 185 del Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige, L.R. 3 maggio 2018, n. 2, nella forma vigente, relativo all'oggetto da trattare:

hinsichtlich der fachlichen
Ordnungsmäßigkeit:

Positiv - digital signiert von der / dem Verantwortlichen des zutreffenden Dienstes *Annelies Steinmair*, am 28.05.2025, Prot.Nr. 0009484 mit dem elektronischen Fingerabdruck Nr. D8WKOJUPA0x/cnZ/s2SdTfz2nwG1mnA3SP2LWxMeCHk=;

beschließt

der Gemeindeausschuss

einstimmig,

1. den Durchführungsplan für die Zone für touristische Einrichtungen - Beherbergung „Turmhotel Gschwendt“ in der K.G. Pichl ausgearbeitet vom Dr. Arch. Osvaldo Valentini am 26.03.2025, bestehend aus folgenden Unterlagen, zu genehmigen:

in ordine alla regolarità
tecnico-amministrativa:

Positivo - firmato tramite firma digitale dal / dalla responsabile del relativo servizio *Annelies Steinmair*, in data 28.05.2025, n. prot. 0009484 con impronta digitale n. D8WKOJUPA0x/cnZ/s2SdTfz2nwG1mnA3SP2LWxMeCHk=;

la Giunta comunale

delibera

unanimemente

1. di approvare il piano di attuazione per la zona per impianti turistici - alloggiativi “Turmhotel Gschwendt” C.C. Colle elaborato dall'arch. Osvaldo Valentini del 26.03.2025 con la seguente relativa documentazione:

- 01 Technischer Bericht
 - 04a Vermessung
 - 04b Rechtsplan
 - 04c Gestaltungsplan
 - 04d Infrastrukturenplan
 - 04e Bebauungsvorschlag
 - 04f Durchführungsbestimmungen neu
 - 04g 3d Visualisierung
 - Prüfung der hydrogeologischen Gefahr und Kompatibilität lt. D.LH. Nr. 23 vom 10.10.2019
2. die aufgrund der Vorschreibungen der Baukommission angebrachten Änderungen zur Kenntnis zu nehmen.
 3. Im Sinne des Art. 60 des Landesraumordnungsgesetzes Nr. 9 vom 10.07.2018 wird vorliegender Durchführungsplan vom Gemeindeausschuss beschlossen und für 30 Tage an der Amtstafel der Gemeinde und im Bürgernetz veröffentlicht. Innerhalb dieser Frist können die Betroffenen bei der Gemeinde ihre Anmerkungen zum Planentwurf einbringen;
 4. Im Sinne des Art. 60 des Landesraumordnungsgesetzes Nr. 9 vom 10.07.2018 wird die endgültige Genehmigung nach der Veröffentlichung vom Gemeinderat vorgenommen wird;
 5. Nach der Genehmigung des Durchführungsplanes vom Gemeinderat wird der Genehmigungsbeschluss einschließlich der entsprechenden technischen Unterlagen im Südtiroler Bürgernetz veröffentlicht. Der Durchführungsplan tritt am Tag nach seiner Veröffentlichung in Kraft;
 6. Dieser Beschluss wird, im Sinne des Art. 183 Abs. 3 des Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, genehmigt mit R.G. vom 03.05.2018 Nr. 2, 30 Tage nach Beginn der Veröffentlichung vollstreckbar.
- 01 relazione tecnica
 - 04a misurazione
 - 04b piano di attuazione
 - 04c piano figurativo
 - 04d piano infrastrutture
 - 04e ipotesi di edificazione
 - 04f norme di attuazione nuova
 - 04g visualizzazione 3d
 - Verifica della pericolosità e della compatibilità idrogeologica secondo D.P.P. 10.10.2019 n. 23
2. di prendere atto delle variazioni attuate a fronte delle prescrizioni della commissione edilizia.
 3. Ai sensi dell'art. 60 della legge provinciale per il territorio e paesaggio n. 9 del 10.07.2018, il presente piano di attuazione può essere adottato dalla giunta comunale e pubblicato per 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.
 4. Ai sensi dell'art. 60 della legge provinciale per il territorio e paesaggio n. 9 del 10.07.2018 l'approvazione finale viene data dal Consiglio Comunale dopo la pubblicazione;
 5. Dopo l'approvazione del piano di attuazione da parte del Consiglio Comunale la delibera di approvazione viene pubblicata corredata della relativa documentazione tecnica sulla Rete Civica dell'Alto Adige. Il piano di attuazione entra in vigore il giorno successivo alla sua pubblicazione;
 6. La presente deliberazione diventa esecutiva, ai sensi dell'art. 183 comma 3 del Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con L.R. del 03.05.2018 n. 2, dopo il trentesimo giorno dall'inizio della pubblicazione.

(AnS/AnS)

Gelesen, genehmigt und gefertigt

Der Vorsitzende
Il Presidente

Paul SCHWINGSHACKL



Letto, confermato e sottoscritto

Die Gemeindesekretärin
La Segretaria comunale

Kathrin GUTWENGER

digital signiertes Dokument - documento firmato tramite firma digitale

Gegen diesen Beschluss kann jeder Bürger während des Zeitraumes seiner Veröffentlichung an der Amtstafel der Gemeinde Einspruch an den Gemeindevorschuss einbringen. Innerhalb von 60 Tagen ab Vollstreckbarkeit des Beschlusses kann Rekurs beim Verwaltungsgerichtshof - Autonome Sektion Bozen - eingereicht werden.

Betrifft der Beschluss die Vergabe von öffentlichen Aufträgen, ist die Rekursfrist gemäß Art. 120, Abs. 5 des GvD Nr. 104/2010 auf 30 Tage ab Kenntnisnahme reduziert.

Das Original dieses Dokuments wird in den digitalen Archiven der Gemeinde Gsies im Sinne des Art. 22 des CAD aufbewahrt.

Der gegenständliche Beschluss wird für 10 aufeinanderfolgende Tage vom 05.06.2025 an der digitalen Amtstafel dieser Gemeinde veröffentlicht.

Avverso la presente deliberazione ogni cittadino può presentare opposizione alla giunta comunale entro il periodo di pubblicazione all'albo comunale. Entro 60 giorni dalla data della sua esecutività può essere presentato ricorso presso il tribunale amministrativo regionale - Sezione Autonoma di Bolzano.

Se la deliberazione riguarda l'affidamento di appalti pubblici, il termine di ricorso è ridotto a 30 giorni dall'avvenuta conoscenza dell'atto, ai sensi dell'art. 120, c. 5 del D.Lgs. n. 104/2010.

L'originale del presente documento è conservato negli archivi informatici del Comune di Valle di Casies ai sensi dell'art 22 del CAD.

La presente delibera viene pubblicata per 10 giorni consecutivi dal 05.06.2025 all'Albo Pretorio digitale di questo comune.