



Beschlussniederschrift
des Gemeindevausschusses

NR.
392

Verbale di deliberazione
della Giunta Municipale

SITZUNG VOM - SEDUTA DEL

UHR - ORE

08.09.2026

08:15

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

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 questa Giunta Municipale.

Anwesend sind:

Presenti:

			entschuldigt abwesend assente giustificato	unentschuldigt abwesend assente ingiustificato
RA/Avv. Lorenz EBNER	Bürgermeister	Sindaco		
Ing. Massimo CLEVA	Referent	Assessore		
Geom. Heidi FELDERER	Referentin	Assessore		
Per.ind. Martin HALLER	Referent	Assessore		
RA/Avv. Magdalena PERWANGER	Referentin	Assessore		
Petra PRACKWIESER	Referentin	Assessore		
Martin WALCHER	Referent	Assessore	X	

Mit der Teilnahme des Generalsekretärs

Partecipa il Segretario generale

Werner NATZLER

Nach Feststellung der Beschlussfähigkeit, übernimmt Herr

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

RA/Avv. Lorenz EBNER

in seiner Eigenschaft als Bürgermeister den Vorsitz und erklärt die Sitzung für eröffnet.
Der Gemeindevausschuss behandelt folgenden

nella sua qualità di Sindaco ne assume la presidenza e dichiara aperta la seduta.
La Giunta Municipale passa alla trattazione del seguente

P 08.01. URBANISTIK

P 08.01. URBANISTICA

G E G E N S T A N D

URBANISTISCHE DETAILPLANUNG -
DURCHFÜHRUNGSPLAN - WOHNBAUZONE C1-
ERWEITERUNGSZONE "ST. MICHAEL 5" IN ST.
MICHAEL EPPAN, AUF DER BP. 3151, K.G.
EPPAN - ANNAHME DES ENTWURFES DER 4.
ABÄNDERUNG

O G G E T T O

STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI - PIANO DI
ATTUAZIONE - ZONA RESIDENZIALE C1 - ZONA
DI ESPANSIONE "S. MICHELE 5" A S. MICHELE
APPIANO SULLA P.ED. 3151, C.C. APPIANO -
ADOZIONE DELLA PROPOSTA PER LA 4A
MODIFICA

Folgendes wird vorausgeschickt:

- mit Beschluss des Gemeinderates Nr. 37 vom 22.05.2001 und mit Beschluss der Landesregierung Nr. 2711 vom 10.08.2001 wurde der Durchführungsplan der Erweiterungszone „C1- St. Michael 5“ in St. Michael genehmigt;

in Anbetracht,

- dass mit Schreiben, Prot. Nr. 0031516 vom 21.05.2026, folgender Abänderungsvorschlag zum vorgenannten Durchführungsplan auf Privatinitiative vorgelegt wurde:

Bp. 3151, m.A. 1, K.G. Eppan:

- Eintragung des neuen Symbols einer externen Treppe an der Nordostecke des Gebäudes, um einen separaten Zugang zu der neu zu errichtenden Wohnung im 1. Stock zu gewährleisten;
- Abänderung der Durchführungsbestimmungen mit Eintragung eines neuen Artikels wie folgt:

Neuer Artikel 8

"Treppen

Neue Außentreppen sind außerhalb der Baurechtsgrenze und anliegend an die Hausfassade zulässig, sofern der Mindestabstand zwischen den Bauten laut Zivilgesetzbuch eingehalten wird. Mit schriftlichem Einverständnis des Anrainers bzw. der Anrainerin in Form einer grundbücherlich eingetragenen Dienstbarkeit kann die Außentreppe an der Eigentumsgrenze errichtet werden. Davon unberührt bleibt die Verpflichtung zur Einhaltung der Abstände gemäß den Artikeln 873 und 907 des Zivilgesetzbuches.

Neu zu errichtende Außentreppen müssen mit dem entsprechenden Symbol im Rechtsplan eingetragen werden. Neue Außentreppen sind offen und ohne Überdachung auszuführen. Die Schließung senkrechter Flächen mittels Verglasungen, Lamellen, Holzbrettern oder ähnlicher Materialien ist nicht zulässig. Die Geländerhöhe muss mindestens 1 m betragen. Das Material ist in Anlehnung an die bestehenden Außentreppen zu wählen.“

festgestellt,

- dass ein öffentliches Interesse an der Genehmigung dieser Änderung des Durchführungsplans besteht, die eine sinnvolle Verdichtung sowie eine gute Einbindung in die Umgebung ohne weiteren Flächenverbrauch gewährleistet;

- dass daher die Gemeinde beabsichtigt sich den gegenständlichen Abänderungsentwurf zu eigen zu machen;

- dass die Gemeindekommission für Raum und Landschaft in der Sitzung vom 23. Juli 2026 positives Gutachten mit folgenden Auflagen erteilt hat:

- *Für den neuen Artikel der Durchführungsbestimmungen ist folgende Formulierung vorzusehen: „Offene Außentreppen außerhalb der Baurechtsfläche sind zulässig, sofern diese im Rechtsplan entsprechend vorgesehen sind. Vordächer sind erlaubt.“*
Die Unterlagen sind demzufolge anzupassen

Premesso quanto segue:

- con deliberazione del Consiglio comunale n. 37 del 22 maggio 2001 e con deliberazione della Giunta Provinciale n. 2711 del 10 agosto 2001 è stato approvato il piano di attuazione della zona di espansione „C1- S. Michele 5“ a S. Michele;

considerato

- che con lettera prot. n. 0031516 del 21/05/2026 è stata presentata la seguente proposta di modifica al predetto piano di attuazione su iniziativa privata:

p.ed. 3151, p.m. 1, C.C. Appiano:

- inserimento del simbolo di una scala esterna sull'angolo nord-est dell'edificio per garantire un accesso indipendente al nuovo appartamento da realizzare al 1. piano;
- modifica delle norme di attuazione con inserimento di un nuovo articolo come segue:

Nuovo articolo 8

"Scale

Le nuove scale esterne sono ammesse al di fuori del limite di edificabilità e in aderenza alla facciata dell'edificio, purché sia rispettata la distanza minima tra le costruzioni prevista dal Codice Civile. Con il consenso scritto del confinante, sotto forma di servitù tavolare, la scala esterna può essere realizzata sul confine di proprietà. Resta fermo l'obbligo di rispettare le distanze previste dagli articoli 873 e 907 del Codice Civile.

Le nuove scale esterne da realizzare devono essere indicate nel piano urbanistico con il relativo simbolo. Le nuove scale esterne devono essere realizzate aperte e senza copertura. La chiusura delle superfici verticali mediante vetrate, lamelle, tavole in legno o materiali analoghi non è consentita. L'altezza dei parapetti deve essere di almeno 1 m. Il materiale deve essere scelto in analogia alle scale esterne esistenti.“

constatato

- che sussiste un interesse pubblico all'approvazione della presente modifica al piano di attuazione, la quale garantisce una densificazione sensata nonché un buon inserimento nell'ambiente circostante, senza ulteriore consumo di suolo;

- che di conseguenza il Comune intende fare propria la presente proposta di modifica;

- che la Commissione comunale per il territorio e il paesaggio nella seduta del 23 luglio 2026 ha espresso parere positivo con le seguenti prescrizioni:

- *Per il nuovo articolo delle norme di attuazione è da prevedere la seguente formulazione: “Le scale esterne aperte al di fuori delle superfici edificabili sono ammesse, a condizione che siano previste nel piano normativo. Sono ammesse le tettoie.”*
La documentazione deve quindi essere

und der Dienststelle vorzulegen.

- dass oben genannte Auflagen erfüllt wurden und dass die entsprechenden Unterlagen von Ing. Daniel Raffener aus Eppan a.d.W. am 17.08.2026, Prot. Nr. 0043727, vorgelegt wurden;

weilers festgestellt,

- dass Frau Kathrin Kofler aus Kaltern a.d.W. als ernannte zuständige Behörde für die Feststellung der Pflicht zur strategischen Umweltprüfung gemäß Artikel 6 Absatz 5 des L.G. 17/2017 folgende Entscheidung getroffen hat:

Vollständigkeit und Angemessenheit:

- Der von Ing. Daniel Raffener ausgearbeitete Umweltvorbericht wurde der Gemeinde unter der Berücksichtigung der Kriterien des Anhangs II der Richtlinie 2001/42/EG übermittelt. Der Vorbericht zeigt die Merkmale des Planes sowie die durch die Realisierung des Planes hervorgerufenen Umweltauswirkungen auf.

Feststellung der SUP-Pflicht:

- Der vorliegende Antrag auf Abänderung des Durchführungsplans „Erweiterungszone C St. Michael 5“ betrifft den materiellen Anteil 1 der Bp. 3151. Gegenstand des Antrags ist die Errichtung einer Außentreppe an der Ostseite des bestehenden Gebäudes.
Nach Einsichtnahme in den Umweltvorbericht und aufgrund der Tatsache, dass die Abänderung eine bereits großteils verbaute und sich innerhalb des verbauten Ortskerns befindliche Zone betrifft, ist die ernannte zuständige Behörde der Ansicht, dass diese Änderung keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt zur Folge hat, welche die Durchführung des SUP-Verfahrens rechtfertigen. Außerdem bildet der Durchführungsplan nicht den Rahmen für die künftige Genehmigung von Projekten, die der Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) bzw. dem Verfahren zur Feststellung der UVP-Pflicht unterliegen.
- die Umwidmung ist nicht SUP-pflichtig;
- es sind keine Gutachten von Seiten der zuständigen Landesämter einzuholen;

nach Einsichtnahme

- in die graphischen bzw. textlichen Unterlagen, welche wesentlichen und integrierender Bestandteil dieses Beschlusses darstellen, wenn auch nicht materiell beigelegt;

- in die geltende Verordnung über den Aufbau der Ämter und Dienste;

- in den Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, genehmigt mit Regionalgesetz vom 3. Mai 2018, Nr. 2 i.g.F.;

- in die geltende Satzung dieser Gemeinde;

- in das Landesgesetz Raum und Landschaft vom 10. Juli 2018, Nr. 9 i.g.F.;

adeguata e presentata all'area di servizio.

- che le suddette prescrizioni sono state rispettate e l'ing. Daniel Raffener di Appiano s.S.d.V. ha presentato la relativa documentazione in data 17/08/2026, prot. n. 0043727;

constatato inoltre

- che la signora Kathrin Kofler di Caldaro s.S.d.V. in qualità di autorità competente nominata per la verifica di assoggettabilità alla VAS di cui all'articolo 6, comma 5, della L.P. 17/2017, ha preso la seguente decisione in merito:

Completezza e adeguatezza:

- Il rapporto ambientale preliminare elaborato dall'ing. Daniel Raffener è stato trasmesso al Comune tenendo conto dei criteri dell'allegato II della Direttiva 2001/42/CE. Il rapporto preliminare indica le caratteristiche del piano ed i potenziali impatti significativi sull'ambiente dipendenti dall'attuazione del piano.

Verifica di assoggettabilità alla VAS:

- La presente richiesta di modifica del piano di attuazione „Zona di espansione C San Michele 5“ riguarda la quota materiale 1 della p.ed. 3151. L'oggetto della richiesta consiste nella realizzazione di una scala esterna sul lato est dell'edificio esistente.
Visto il rapporto preliminare ambientale e visto che la modifica riguarda una zona, che è già in gran parte edificata e che si trova all'interno del centro edificato, l'Autorità competente nominata è del parere che la presente modifica non comporta impatti ambientali significativi in modo tale da giustificare l'espletamento della procedura di VAS. Inoltre, il piano di attuazione non definisce il quadro di riferimento per l'autorizzazione di progetti soggetti a Valutazione ambientale VIA o alla procedura di verifica di assoggettabilità a VIA.
- la trasformazione non è assoggettabile alla VAS;
- non sono da richiedere nulla osta da parte degli Uffici provinciali competenti;

visti

- la documentazione grafica e testuale, che rappresenta parte essenziale ed integrante della presente deliberazione, anche se non allegata materialmente;

- il regolamento vigente sull'organizzazione degli uffici e dei servizi;

- il codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con Legge regionale 3 maggio 2018, n. 2 e s.m.;

- lo Statuto vigente di questo Comune;

- la legge provinciale territorio e paesaggio 10 luglio 2018, n. 9 vigente;

- in die von den einschlägigen Bestimmungen vorgesehenen Gutachten;

BESCHLIESST DER GEMEINDEAUSSCHUSS

mit Stimmeneinhelligkeit ausgedrückt durch
Handerheben:

1. aus den in den Prämissen genannten Gründen folgenden Entwurf für die Abänderung des Durchführungsplanes der Wohnbauzone C1-Erweiterungszone "St. Michael 5" in St. Michael Eppan, wie näher in den Prämissen beschrieben, anzunehmen und das Genehmigungsverfahren gemäß Art. 60 des geltenden Landesgesetzes Raum und Landschaft vom 10. Juli 2018, Nr. 9 einzuleiten:

4. Abänderung:

Bp. 3151, K.G. Eppan:

- Eintragung des neuen Symbols einer externen Treppe an der Nordostecke des Gebäudes, um einen separaten Zugang zu der geplanten neuen Wohnung im 1. Stock zu gewährleisten;

- Abänderung der Durchführungsbestimmungen mit folgendem definitiven Text des neuen Artikel 8:

„Treppen

Offene Außentreppen außerhalb der Baurechtsfläche sind zulässig, sofern diese im Rechtsplan entsprechend vorgesehen sind. Vordächer sind erlaubt.“

2. den Entwurf zur gegenständlichen Abänderung gemäß den beiliegenden Unterlagen, welche wesentlichen Bestandteil des gegenständlichen Beschlusses bilden, auch wenn nicht materiell beigelegt, anzunehmen;
3. den Entwurf zur gegenständlichen Abänderung aus den in den Prämissen genannten Gründen als nicht SUP-pflichtig festzulegen;
4. zur Kenntnis zu nehmen, dass die Maßnahme keine Ausgabe/Einnahme mit sich bringt;
5. eine Abschrift dieses Beschlusses im Sinne des Artikels 183, Absatz 2 des Kodexes der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, genehmigt mit Regionalgesetz vom 3. Mai 2018, Nr. 2 i.g.F. den Fraktionssprechern im Gemeinderat gleichzeitig mit der Veröffentlichung zu übermitteln.

- i pareri previsti dalle norme vigenti;

LA GIUNTA MUNICIPALE DELIBERA

ad unanimità di voti espressi per alzata di mano:

1. di adottare per i motivi indicati nelle premesse la seguente proposta di modifica al piano di attuazione della zona residenziale C1 - zona di espansione "S. Michele 5" a San Michele Appiano, come meglio specificato nelle premesse, e di avviare il procedimento di approvazione ai sensi dell'art. 60 della vigente legge provinciale territorio e paesaggio 10 luglio 2018, n. 9:

4a modifica:

p.ed. 3151, C.C. Appiano:

- inserimento del simbolo di una scala esterna sull'angolo nord-est dell'edificio per garantire un accesso indipendente al nuovo appartamento in progetto al 1. piano;

- modifica delle norme di attuazione con il seguente testo definitivo del nuovo articolo 8:

“Scale

Le scale esterne aperte al di fuori delle superfici edificabili sono ammesse, a condizione che siano previste nel piano normativo. Sono ammesse le tettoie.“

2. di adottare la proposta di modifica in oggetto secondo la documentazione allegata, che costituisce parte essenziale della presente delibera, anche se non materialmente allegata;
3. di definire la presente proposta di modifica non assoggettabile alla VAS per i motivi citati nelle premesse;
4. di dare atto, che questo provvedimento non comporta alcuna spesa e/o entrata;
5. di comunicare la presente deliberazione contestualmente alla pubblicazione ai capigruppo consiliari ai sensi dell'articolo 183, comma 2 del codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con Legge regionale 3 maggio 2018, n. 2 e s.m..

Gegen die vorliegende Verwaltungsmaßnahme kann jeder Bürger innerhalb der zehntägigen Veröffentlichungsfrist derselben im Sinne des Artikels 183, Absatz 5 des Kodexes der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, genehmigt mit Regionalgesetz vom 3. Mai 2018, Nr. 2, Einspruch beim Gemeindeausschuss erheben.

Ferner kann jeder Interessierte innerhalb von 60 Tagen nach Ablauf der Veröffentlichungsfrist dieses Beschlusses gemäß Art. 41, Absatz 2, GvD 104/2010 bei der Autonomen Sektion Bozen des Regionalen Verwaltungsgerichtshofes Rekurs einreichen.

Betrifft die Verwaltungsmaßnahme die Vergabe von öffentlichen Bauleistungen, Dienstleistungen oder Lieferungen ist die Rekursfrist gemäß Art. 120, Abs. 5, GvD 104/2010 auf 30 Tagen ab Kenntnissnahme des Aktes reduziert.

Contro il presente provvedimento ogni cittadino può presentare opposizioni alla Giunta comunale entro i dieci giorni di pubblicazione dello stesso ai sensi dell'articolo 183, comma 5 del codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con Legge regionale 3 maggio 2018, n. 2.

Inoltre ogni interessato può presentare ricorso ai sensi dell'art. 41, comma 2, del D.Lgs 104/2010 alla sezione Autonoma di Bolzano del Tribunale Amministrativo Regionale entro 60 giorni dopo il periodo di pubblicazione di questa deliberazione.

Se il provvedimento riguarda procedure di affidamento relativi a pubblici lavori, servizi oppure forniture il termine di ricorso è ridotto ai sensi dell'art. 120, comma 5, D.Lgs 104/2010 a 30 giorni dalla conoscenza dell'atto.

Hashwert administratives Gutachten	QIoA9C3y8MxbwCPq7efzuy+31tZapTcHmSdPD 7TnWq8= Verena Oberrauch	valore hash parere amministrativo
Hashwert buchhalterisches Gutachten	/ps/7pinLT4tfphG1/ OoQmpIWfqlrEyUFaq4HOmue8= Gianluca Masotti	valore hash parere contabile

* * * * *

* * * * *

GELESEN, GENEHMIGT und GEFERTIGT. - LETTO, CONFERMATO e SOTTOSCRITTO.

DER BÜRGERMEISTER - IL SINDACO

DER GENERALSEKRETÄR - IL SEGRETARIO
GENERALE

RA/Avv. Lorenz EBNER

Werner NATZLER

digital signiertes Dokument

documento firmato tramite firma digitale

Veröffentlicht am 10.09.2026

Pubblicato il 10.09.2026

Vollstreckbar am 21.09.2026

Esecutivo il 21.09.2026