



**Beschlussniederschrift
des Gemeindevausschusses**

NR.
308

**Verbale di deliberazione
della Giunta Municipale**

SITZUNG VOM - SEDUTA DEL

UHR - ORE

11.08.2026

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	X	
RA/Avv. Magdalena PERWANGER	Referentin	Assessore		
Petra PRACKWIESER	Referentin	Assessore		
Martin WALCHER	Referent	Assessore		

Mit der Teilnahme der **Vize-Generalsekretärin**

Partecipa la **Vice-Segretaria generale**

Birgit MAHLKNECHT

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 B1-
AUFFÜLLZONE "ST.-ANTONIUS-WEG" IN ST.
MICHAEL EPPAN, AUF DER BP. 3635, K.G.
EPPAN - ANNAHME DES ENTWURFES DER 3.
ABÄNDERUNG

O G G E T T O

STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI - PIANO DI
ATTUAZIONE - ZONA RESIDENZIALE B1 - ZONA
DI COMPLETAMENTO "STRADA SANT' ANTONIO"
A S. MICHELE APPIANO SULLA P.ED. 3635, C.C.
APPIANO - ADOZIONE DELLA PROPOSTA PER
LA 3A MODIFICA

Folgendes wird vorausgeschickt:

- mit Beschluss des Gemeindeausschusses Nr. 477 vom 14. September 2021 wurde der Durchführungsplan für die Wohnbauzone B1-Auffüllzone auf den Bp.en 1563, 1704 und 3635, und den Gp.en 980/3, 981/3, 978/1 und 978/13, alle K.G. Eppan in der Örtlichkeit St.-Antonius-Weg genehmigt;

in Anbetracht,

- dass mit Schreiben, Prot. Nr. 0056804 vom 18.11.2025, folgender Abänderungsvorschlag zum vorgenannten Durchführungsplan auf Privatinitiative vorgelegt wurde:

Bp. 3635, K.G. Eppan:

- Abänderung des Schnittes 4-4 des Rechtsplanes von 2G auf 2G+DG, um ein Vollgeschoss im Dachgeschoss auf dem Bauplatz 3 errichten zu können, ohne Änderung der mittleren Gebäudehöhe von 10,0m;
- die Durchführungsbestimmungen bleiben unverändert;

festgestellt,

- dass ein öffentliches Interesse an der Genehmigung dieser Änderung des Durchführungsplans besteht, die eine sinnvolle Verdichtung durch die Schaffung von Wohnungen für Ansässige (Art. 39 des LG 9/2018) 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 26. Februar 2026 positives Gutachten mit folgenden Auflagen erteilt hat:

- *wie bereits bei der Vorabberatung vom 11.09.2025 erwähnt, soll die Dachausbildung inkl. Terrasse Teil des Gebäudes sein und mit den unteren Geschossen eine Einheit bilden. Außerdem soll Blech als Material des Daches verwendet werden.*

Die Unterlagen sind demzufolge anzupassen und der Dienststelle vorzulegen.

- dass oben genannte Auflagen erfüllt wurden und dass die entsprechenden Unterlagen vom Architekturbüro Pfeifer Partners G.m.b.H. aus Frangart am 04.08.2026, Prot. Nr. 0041116, vorgelegt wurden;

weitere 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:

- *Der vom Architekturbüro Pfeifer Partners*

Si premette quanto segue:

- con deliberazione della Giunta comunale n. 477 del 14 settembre 2021 è stato approvato il piano di attuazione della zona residenziale B1 - zona di completamento sulle pp.ed. 1563, 1704 e 3635, nonché sulle pp.ff. 980/3, 981/3, 978/1 e 978/13, tutte C.C. Appiano nella località Strada Sant'Antonio;

considerato

- che con lettera prot. n. 0056804 del 18/11/2025 è stata presentata la seguente proposta di modifica al predetto piano di attuazione su iniziativa privata:

p.ed. 3635, C.C. Appiano:

- modifica della sezione 4-4 del piano normativo da 2P a 2P+PS, senza modifica dell'altezza media di 10,0m, al fine di poter costruire un piano completo sottotetto sul lotto 3;

- le norme di attuazione rimangono invariate;

constatato

- che sussiste un interesse pubblico all'approvazione della presente modifica al piano di attuazione, la quale garantisce una densificazione sensata con la realizzazione di cubatura abitativa riservata ai residenti (art. 39 della LP 9/2018) 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 26 febbraio 2026 ha espresso parere positivo con le seguenti prescrizioni:

- *come già menzionato durante la consulenza preliminare dell'11/09/2025, la struttura del tetto, compresa la terrazza, deve essere parte integrante dell'edificio e formare un tutt'uno con i piani inferiori. Inoltre, il materiale utilizzato per il tetto deve essere la lamiera.*

La documentazione deve quindi essere adeguata e presentata all'area di servizio.

- che le suddette prescrizioni sono state rispettate e lo studio di architettura Pfeifer Partners s.r.l. di Frangart ha presentato la relativa documentazione in data 04/08/2026, prot. n. 0041116;

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:

- *Il rapporto ambientale preliminare elaborato*

G.m.b.H. 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.

- Der betroffene Bereich befindet sich am Sankt Antonius-Weg in der Gemeinde Eppan a.d.W. und umfasst die Bp. 3635 der KG Eppan. Die vorliegende Abänderung des bestehenden Durchführungsplanes beinhaltet die Einführung der Möglichkeit der Errichtung eines Dachgeschosses am Baulos Nr. 3. Die mittlere Gebäudehöhe von 10,0 m bleibt unverändert, es muss eine entsprechende Dachform gefunden werden. Die geplante Maßnahme macht eine Änderung des Rechtsplans im Bereich des Schnittes 4-4 notwendig. Die Abänderung der Durchführungsbestimmungen ist nicht notwendig. Nach Einsichtnahme in den Umweltvorbericht und aufgrund der Tatsache, dass die Abänderung keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt hat, 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.;*
- in die von den einschlägigen Bestimmungen vorgesehenen Gutachten;*

dall'ufficio di architettura Pfeifer Partners s.r.l. 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.

- La zona interessata si trova in Strada S. Antonio nel Comune di Appiano s.S.d.V, ed è identificata dalla p.ed. 3635, C.C. Appiano. La presente modifica al Piano di attuazione esistente prevede la possibilità di costruire un piano sottotetto al lotto n° 3. L'altezza media di 10,0 m rimane invariata, di conseguenza dev'essere trovata una forma di tetto compatibile. La misura prevista rende necessaria una modifica del piano normativo nell'area della sezione 4-4. Non è necessaria una modifica delle norme di attuazione. Visto il rapporto preliminare ambientale e in considerazione del fatto che la modifica non ha effetti significativi sull'ambiente, 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;*
- i pareri previsti dalle norme vigenti;*

B E S C H L I E S S T
D E R G E M E I N D E A U S S C H U S S

mit Stimmeneinhelligkeit ausgedrückt durch
Handerheben:

1. aus den in den Prämissen genannten Gründen folgenden Entwurf für die Abänderung des Durchführungsplanes der Wohnbauzone B1-Auffüllzone "St.-Antonius-Weg" 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:

3. Abänderung:

Bp. 3635, K.G. Eppan:

- Abänderung des Schnittes 4-4 des Rechtsplanes von 2G auf 2G+DG, um ein Vollgeschoss im Dachgeschoss auf dem Baulos 3 errichten zu können, ohne Änderung der mittleren Gebäudehöhe von 10,0m;
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. 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.

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 Kenntnisnahme des Aktes reduziert.

L A G I U N T A M U N I C I P A L E
D E L I B E R A

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 B1 - zona di completamento "Strada Sant' Antonio" a S. 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:

3a modifica:

p.ed. 3635, C.C. Appiano:

- modifica della sezione 4-4 del piano normativo da 2 P a 2P+PS, senza modifica dell'altezza media di 10,0m, al fine di poter costruire un piano completo sottotetto sul lotto 3;
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. che l'atto 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..

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	/ x3cBjMBWqQ9u9fUmyUTzluFLvfY4NmfcPEbv1N 6els= Verena Oberrauch	valore hash parere amministrativo
Hashwert buchhalterisches Gutachten	HQgnsWOp9cMESEXmBODnvAXkcLuKxc/f9N/ x5g++90= Gianluca Masotti	valore hash parere contabile

* * * * *

* * * * *

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

DER BÜRGERMEISTER - IL SINDACO

DIE VIZE-GENERALSEKRETÄRIN - LA VICE
SEGRETARIA GENERALE

RA/Avv. Lorenz EBNER

Birgit MAHLKNECHT

digital signiertes Dokument

documento firmato tramite firma digitale

Veröffentlicht am 13.08.2026

Pubblicato il 13.08.2026

Vollstreckbar am 24.08.2026

Esecutivo il 24.08.2026