



**Beschlussniederschrift  
 des Gemeindefausschusses**

NR.  
**211**

**Verbale di deliberazione  
 della Giunta Municipale**

SITZUNG VOM - SEDUTA DEL

UHR - ORE

**19.05.2026**

**08:15**

Nach Erfüllung der im geltenden Regionalgesetz über die Gemeindeordnung festgesetzten Formvorschriften wurden für heute, im üblichen Sitzungssaal, die Mitglieder dieses Gemeindefausschusses 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 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 Gemeindefausschuss 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**

**O G G E T T O**

URBANISTISCHE DETAILPLANUNG -  
WIEDERGEWINNUNGSPLAN - NEUER  
WIEDERGEWINNUNGSPLAN FÜR DIE  
WOHNBAUZONE A - HISTORISCHER ORTSKERN  
VON UNTERRAIN - ÖSTLICHER TEIL, AUF DEN  
BP.EN 329 UND 330 UND AUF DER GP. 3319, K.G.  
EPPAN IN UNTERRAIN - ANTRAGSTELLER:  
GEMEINDE EPPAN A.D.W. - ANNAHME DES  
ENTWURFES MIT ANPASSUNG DER  
ZONENGRENZE GEMÄß ART. 60, ABSATZ 4 DES  
LANDESGESETZES FÜR RAUM UND  
LANDSCHAFT NR. 9/2018

STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI - PIANO DI  
RECUPERO - NUOVO PIANO DI RECUPERO PER  
LA ZONA RESIDENZIALE A - CENTRO STORICO  
DI RIVA DI SOTTO - PARTE EST, SULLE PP.ED.  
329 E 330 E SULLA P.F. 3319, C.C. APPIANO A  
RIVA DI SOTTO - RICHIEDENTE: COMUNE DI  
APPIANO S.S.D.V. - ADOZIONE DELLA  
PROPOSTA CON ADEGUAMENTO DEL CONFINE  
DI ZONA AI SENSI DELL'ART. 60, COMMA 4  
DELLA LEGGE PROVINCIALE TERRITORIO E  
PAESAGGIO N. 9/2018

Folgendes wird vorausgeschickt:

- laut Art. 26, Absatz 2 des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9 liegt der Schwerpunkt im historischen Ortskern auf der Erhaltung und Restaurierung der kunsthistorisch interessanten Gebäude, auf der Wiedergewinnung und Wiederverwendung der bestehenden Bausubstanz, auf dem Schutz und der Aufwertung des historischen Ortsgefüges, des Straßennetzes und der unbebauten Flächen sowie auf der Umverteilung der Zweckbestimmungen, die diese Zone charakterisieren;

- laut Art. 58 des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9 und zum Zwecke für das Erreichen der Ziele gemäß obgenanntem Art. 26 müssen die Gemeinden für die historischen Ortskerne Durchführungspläne ausarbeiten, die als Wiedergewinnungspläne bezeichnet werden;

- am 09.08.2022 wurde der Wiedergewinnungsplan für die Wohnbauzone A1- historischer Ortskern von Unterrain - Teil West endgültig genehmigt;

- für die Wohnbauzone A1- historischer Ortskern von Unterrain - Teil Ost liegt derzeit kein genehmigter Wiedergewinnungsplan vor;

- mit Beschluss des Gemeindevorstandes Nr. 394 vom 26.07.2022 wurde das Architekturbüro LZP Architekten aus Bozen mit der Ausarbeitung des Wiedergewinnungsplans des östlichen Teiles der Wohnbauzone A1 - Historischer Ortskern von Unterrain beauftragt;

- im Rahmen des Genehmigungsverfahrens für die Änderung des Durchführungsplans wird auch eine Änderung gemäß Art. 60, Abs. 4 des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9 zur Anpassung der Zonengrenze an die reale Situation vorgenommen;

in Anbetracht,

- dass mit Schreiben, Prot. Nr. 0016531 vom 23.03.2023 ein Entwurf für den Wiedergewinnungsplan der Wohnbauzone A - historischer Ortskern Unterrain - Östlicher Teil mit folgenden Inhalten vorgelegt wurde:

- Technischer Bericht
- Durchführungsbestimmungen
- Fotodokumentation
- Kubaturberechnung
- Zonenabgrenzung Bestand/Änderung
- Auszug Mappenblatt
- Rechtsplan;

- dass das Landesamt für Archäologie mit Schreiben vom 23.05.2023, Prot. Nr. 0025490 die Ermächtigung im Sinne des Landesgesetzes vom 12.06.1975, Nr. 26 und des Kodex der Kultur- und Landschaftsgüter (Gesetzesvertretendes Dekret vom 22.01.2004, Nr. 42) erteilt hat;

Si premette quanto segue:

- secondo l'art. 26, comma 2 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, nel centro storico si mira alla conservazione e al restauro degli edifici di interesse storico-artistico, al recupero e riuso del patrimonio edilizio esistente, alla tutela e valorizzazione del tessuto urbano storico, della rete viaria e degli spazi non edificati, nonché alla riqualificazione delle destinazioni d'uso che lo caratterizzano;

- secondo l'art. 58 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, ai fini del perseguimento degli obiettivi di cui all'art. 26, per i centri storici i Comuni devono elaborare piani di attuazione denominati piani di recupero;

- in data 09.08.2022 è stato approvato definitivamente il piano di recupero per la zona residenziale A1 - centro storico di Riva di sotto - parte Ovest;

- la zona residenziale A1 - centro storico di Riva di sotto - parte Est non ha attualmente un piano di recupero approvato;

- con delibera della Giunta comunale n. 394 del 26/07/2022 è stato incaricato lo studio di architettura LZP Architetti di Bolzano per l'elaborazione del piano di recupero della parte est della Zona residenziale A1 - centro storico di Riva di Sotto;

- nell'ambito della procedura di approvazione della modifica al piano di attuazione viene anche apportata una modifica ai sensi dell'art. 60 comma 4 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9 per adeguare il confine di zona allo stato reale;

considerato

- che con lettera prot. n. 0016531 del 23/03/2023 è stata presentata una proposta per il piano di recupero della zona residenziale A - centro storico di Riva di Sotto - Parte est con i seguenti contenuti:

- Relazione tecnica
- Norme di attuazione
- Documentazione fotografica
- Calcolo cubatura
- Delimitazione della zona esistente/modifica
- Estratto mappa
- Piano normativo;

- che l'ufficio provinciale Beni archeologici con lettera del 23/05/2023, prot. n. 0025490 ha rilasciato l'autorizzazione ai sensi della legge provinciale del 12 giugno 1975, n. 26, e del Codice dei beni culturali e paesaggistici (decreto legislativo del 22 gennaio 2004, n. 42);

- dass das Landesamt für Bau- und Kunstdenkmäler mit Schreiben vom 19.01.2024, Prot. Nr. 0003854 positives Gutachten mit Auflagen zum gegenständlichen Wiedergewinnungsplan erteilt hat;

festgestellt,

- dass die Gemeindekommission für Raum und Landschaft den Entwurf für den Wiedergewinnungsplan in der Sitzung vom 15. Februar 2024 aus folgenden Gründen vertagt hat:

- die Abgrenzung der Wiedergewinnungszone muss an die Straße lt. Bauleitplan gemäß Art. 60, Abs. 4 des LGRL angepasst werden und nicht an die Katastergrenze;

- Streichung der 5% der möglichen Baumasse im Rechtsplan; es reicht, wenn in den Durchführungsbestimmungen die Möglichkeit der Anwendung der 5% lt. BLP enthalten ist;

- MEE 3: Anpassen der Nutzungsschablone lt. MEE1 und 2;

- zusätzlicher Schnitt durch MEE2 und MEE3;

- die Auflagen des Gutachtens des Denkmalamtes bezüglich Typologie des Daches, Firstrichtung und Materialität müssen im entsprechenden Artikel festgeschrieben werden;

- in den Durchführungsbestimmungen muss Folgendes festgeschrieben werden:

Art. 5:

- Gebäude unter Denkmalschutz dürfen nicht erhöht werden;
- nur im Rahmen der Anwendung des Energiebonus ist die Erhöhung der Bestandshöhe von +1m zulässig;
- die Referenzkoten sind als bestehende Eingangskoten zu definieren; die Koten des „Schnitt 04“ stimmen nicht mit den Koten des Rechtsplanes überein;
- in Bezug auf die neue Baurechtsfläche kann die Eingangskote um maximal +/- 0,30 m verändert werden;

Art. 9:

- Ergänzung: neue Dachgauben dürfen nur unter Einhaltung der Bestimmungen des Ensembleschutzplanes realisiert werden;

Art. 12:

- es ist nicht klar, was die „Baurechtsfläche für die Baumassenumlegung“ und was „die Baurechtsfläche für einen Wiederaufbau oder eine Verlegung der Abbruchbaumasse“ ist;

Art. 15:

- widersprüchliche Aussage zwischen Punkt 1., 2. Absatz: „(Bestandsbaumasse, welche an Ort und Stelle, bzw. innerhalb der im Rechtsplan definierten Baurechtsflächen wieder errichtet werden kann)“ und Art. 12 (siehe oben);
- im vorvorletzten Absatz ist der Verweis auf die maximale Gebäudehöhe anstatt auf die maximale Geschossanzahl anzugeben;
- der vorletzte und letzte Absatz sind zu streichen;
- es soll ein Absatz über die Möglichkeit der Dachbegrünung eingefügt werden;

- che l'ufficio provinciale Beni architettonici e artistici con lettera del 19/01/2024, prot. n. 0003854 ha rilasciato un parere positivo con prescrizioni in merito al piano di recupero in questione;

constatato

- che la Commissione comunale per il territorio e il paesaggio nella seduta del 15 febbraio 2024 ha rinviato la proposta per il piano di recupero con le seguenti motivazioni:

- la delimitazione della zona di recupero deve essere adeguata ai sensi dell'articolo 60, comma 4, della LPTP alla strada secondo il piano urbanistico, e non al confine catastale;

- eliminazione del 5% della cubatura prevista nel piano normativo; è sufficiente che nelle norme di attuazione sia prevista la possibilità di applicare il 5% ai sensi del PUC;

- MUI 3: Adeguamento dello schema di utilizzo ai sensi delle MUI 1 e 2;

- sezione aggiuntiva attraverso MUI2 e MUI3;

- le prescrizioni del parere dell'Ufficio tutela dei beni culturali in merito alla tipologia del tetto, direzione del colmo e materiali devono essere specificate nel corrispondente articolo;

- nelle norme di attuazione occorre definire quanto segue:

Art. 5:

- gli edifici sottoposti a tutela dei beni culturali non possono essere alzati;
- l'aumento dell'altezza esistente di +1 m è consentito solo nell'ambito dell'applicazione del bonus energia;
- le quote di riferimento devono essere definite come quote di ingresso esistenti; le quote della "sezione 04" non corrispondono a quelle del piano normativo;
- in relazione alla nuova area edificabile, la quota di ingresso può essere modificata di un massimo di +/- 0,30 m;

Art. 9:

- Aggiunta: i nuovi abbaini possono essere realizzati solo nel rispetto delle disposizioni del piano degli insiemi;

Art. 12:

- non è chiaro cosa si intenda per "area edificabile per il trasferimento della cubatura" e cosa si intenda per "area edificabile per la ricostruzione o lo spostamento della cubatura da demolire";

Art. 15:

- contraddizione tra il punto 1, secondo comma: "(dimensioni dell'edificio esistente che possono essere ricostruite in loco o all'interno delle aree edificabili definite nel piano normativo)" e l'art. 12 (vedi sopra);
- nel penultimo comma occorre indicare il riferimento all'altezza massima dell'edificio anziché al numero massimo di piani;
- il penultimo e l'ultimo comma devono essere eliminati;
- occorre inserire un comma relativo alla possibilità di realizzare un tetto verde;

**Art. 16:**

- bei unterirdischer Verbauung muss die Grünfläche eine mindestens 60 cm tiefe Schicht Vegetationssubstrat aufweisen;

**Art. 18:**

- es wird festgestellt, dass der Energiebonus im Rechtsplan nicht festgehalten wird. In diesem Zusammenhang muss festgelegt werden, dass die abzubrechende landwirtschaftliche Kubatur als Wohnkubatur in der MEE3 errichtet werden kann und dass für diese Wohnkubatur der Energiebonus lt. Dekret des Landeshauptmannes vom 20. April 2020, Nr. 16, in geltender Fassung, angewendet werden kann;

- die Anlage zu den „Bestimmungen zur Charakteristik, Ästhetik und baulichen Gestaltung der Gebäude und der öffentlichen Räume“ ist in den Durchführungsbestimmungen zu verankern;

- dass die Gemeindekommission für Raum und Landschaft als Zuständige Behörde für die Feststellung der SUP-Pflicht von der Gemeinde beauftragt, folgende Entscheidung getroffen hat:

- der letzte Satz des Umweltvorberichtes ist zu streichen;

- der Wiedergewinnungsplan ist nicht SUP-pflichtig;

- das Gutachten vom Amt für Wildbachverbauung ist einzuholen.

Die Unterlagen sind demzufolge anzupassen und wieder vorzulegen.

- dass das Landesamt für Wildbach- und Lawinerverbauung Süd mit Schreiben vom 13.02.2025, Prot. Nr. 0006288 mitgeteilt hat, dass es keine Stellungnahme bezüglich die Festlegung des SUP-Verfahrens abgibt;

festgestellt weiters,

- dass bei einer erneuten Überprüfung der Unterlagen Folgendes festgestellt wurde:

- das landwirtschaftliche Gebäude (90,56m<sup>3</sup>), das sich auf der MEE 2 befindet, als Abbruch gekennzeichnet ist und dessen Kubatur auf die MEE 3 verlegt werden soll, ist nicht im Kataster eingetragen;

- mit Baukonzession Nr. 162 vom 09.06.2004 und deren Variante Nr. 40 vom 24.02.2006 wurde der Abbruch des landwirtschaftlichen Gebäudes genehmigt; mit Benutzungsgenehmigung wurde bestätigt, dass die Arbeiten laut genehmigtem Projekt durchgeführt wurden. Folglich existiert diese Kubatur nicht mehr und kann daher nicht verlegt werden;

- dass diese Punkte dem Architekturbüro LZP Architekten aus Bozen mit Schreiben vom 08.03.2024, Prot.Nr. 0014567 mitgeteilt wurden;

- dass anhand des am 17.09.2024 durchgeführten Lokalaugenscheins, Prot.Nr. 0053482, der effektive Abbruch des landwirtschaftlichen Gebäudes (Punkt 1) festgestellt wurde;

**Art. 16:**

- in caso di opere di consolidamento sotterranee, l'area verde deve presentare uno strato di substrato vegetale profondo almeno di 60 cm;

**Art. 18:**

- si stabilisce che il bonus energia non sia previsto nel piano normativo. A tal proposito, occorre stabilire che il volume agricolo da demolire possa essere ricostruito come volume residenziale nell'ambito della MUI3 e che a tale volume residenziale possa essere applicato il bonus energia ai sensi del decreto del presidente provinciale del 20 aprile 2020, n. 16, nella versione vigente;

- l'allegato alle "Disposizioni relative alle caratteristiche, all'estetica e alla progettazione architettonica degli edifici e degli spazi pubblici" deve essere integrato nelle norme di attuazione;

- che la Commissione comunale per il territorio e il paesaggio, in qualità di Autorità competente per la verifica di assoggettabilità alla VAS nominata dal Comune, ha preso la seguente decisione in merito:

- l'ultima frase del rapporto preliminare ambientale deve essere cancellata;

- il piano di recupero non è assoggettabile alla VAS;

- occorre richiedere il parere dell'Ufficio dei bacini montani.

La documentazione deve quindi essere adeguata e ripresentata.

- che l'Ufficio Sistemazione bacini montani sud con lettera del 13/02/2025, prot. n. 0006288 ha comunicato di non rilasciare un parere in merito alla verifica di assoggettabilità alla VAS;

considerato inoltre

- che a seguito di un nuovo esame della documentazione è stato accertato quanto segue:

- l'edificio agricolo (90,56 mc), situato sulla MUI 2, contrassegnato come da demolire e il cui volume deve essere trasferito alla MUI 3, non è iscritto al catasto;

- con la concessione edilizia n. 162 del 9 giugno 2004 e la relativa variante n. 40 del 24 febbraio 2006 è stata autorizzata la demolizione dell'edificio agricolo e con licenza d'uso è stato confermato che i lavori sono stati eseguiti secondo progetto approvato. Di conseguenza, tale volume non esiste più e non può quindi essere trasferito;

- che tali punti sono stati comunicati allo studio di architettura LZP Architetti di Bolzano con lettera dell'8 marzo 2024, n.prot. 0014567;

- che in base al sopralluogo effettuato il 17/09/2024 n.prot. 0053482, è stato accertato che la demolizione effettiva dell'edificio agricolo (punto 1) è avvenuta;

- dass oben genannte Auflagen vom Architekturbüro LZP Architekten aus Bozen in den Entwurf des neuen Wiedergewinnungsplanes eingearbeitet und die entsprechenden Unterlagen am 22.04.2024 unter Prot. Nr. 0028630, am 10.02.2026 unter Prot. Nr. 0006916 und am 25.02.2026 unter Prot. Nr. 0011286 vorgelegt wurden;

- dass die Gemeindekommission für Raum und Landschaft in der Sitzung vom 26. Februar 2026 positives Gutachten mit folgenden Auflagen erteilt hat:

*- die Typologie des Satteldaches ist sowohl in den grafischen Anlagen als auch in den Durchführungsbestimmungen als Vorschrift einzutragen;*

*- es ist der aktuelle Ausschussbeschluss für die Zuweisung der zusätzlichen Baumasse anzuführen;*

*- es wird darauf aufmerksam gemacht, dass auf Projektebene die hydraulische Kompatibilität nachgewiesen werden muss.*

*Die Unterlagen sind demzufolge anzupassen und der Dienststelle vorzulegen.*

- dass oben genannte Auflagen vom Architekturbüro LZP Architekten aus Bozen in den Abänderungsentwurf eingearbeitet und die entsprechenden Unterlagen am 20.04.2026 unter Prot. Nr. 0026809 vorgelegt wurden;

- dass Frau Kathrin Kofler aus Kaltern a.d.W. als derzeit ernannte zuständige Behörde für die Feststellung der Pflicht zur strategischen Umweltprüfung (SUP) gemäß Artikel 6 Absatz 5 des LG. 17/2017 den Entwurf des Wiedergewinnungsplanes erneut bewertet und folgende Entscheidung getroffen hat:

- *Der vom Architekturbüro LZP Architekten 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.*
- *Die Erstellung des Wiedergewinnungsplans betrifft den östlichen Teil der Wohnbauzone A1 – historischer Ortskern Unterrain in der Gemeinde Eppan a. d. Weinstraße. Die Abgrenzung entlang der Straße wird gemäß LG Nr. 9/2018, Art. 60, Abs. 4 an die Katastergrenzen angepasst. Die neue Baurechtsfläche wird ohne Erhöhung der Baumasse positioniert und dimensioniert (ausgenommen ggf. 5 % Zusatzkubatur bzw. Energiebonus). Der Bodenverbrauch bleibt unverändert, da die neuen Baurechtsflächen kleiner als die Abbruchflächen sind und letztere wieder begrünt werden.*

- che suddette prescrizioni sono state integrate nella proposta del nuovo piano di recupero dallo studio di architettura LZP architetti di Bolzano e che la relativa documentazione è stata presentata in data 22/04/2024, prot. n. 0028630, in data 10/02/2026, prot. n. 0006916 ed in data 25/02/2026, prot. n. 0011286;

- che la Commissione comunale per il territorio e il paesaggio nella seduta del 26 febbraio 2026 ha espresso parere positivo con le seguenti prescrizioni:

*- la tipologia del tetto a due falde deve essere indicata come disposizione sia negli allegati grafici che nelle norme di attuazione;*

*- occorre citare la recente delibera della Giunta relativa all'assegnazione della cubatura aggiuntiva;*

*- si ricorda che a livello di progetto deve essere dimostrata la compatibilità idraulica.*

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

- che suddette prescrizioni sono state integrate nella proposta di modifica dallo studio di architettura LZP architetti di Bolzano e che la relativa documentazione è stata presentata in data 20/04/2026, prot. n. 0026809;

- che in seguito alle modifiche apportate alla documentazione la signora Kathrin Kofler di Caldaro s.S.d.V. in qualità di autorità competente attualmente nominata per la verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica (VAS) ai sensi dell'articolo 6, comma 5, della L.P. 17/2017, ha nuovamente valutato la proposta del piano di recupero ed ha preso la seguente decisione in merito:

- *Il rapporto preliminare ambientale elaborato dallo studio di architettura LZP architetti 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 redazione del piano di recupero riguarda la parte orientale della zona residenziale A1 – nucleo storico di Riva di Sotto nel Comune di Appiano sulla Strada del Vino. La delimitazione lungo la strada viene adeguata ai confini catastali ai sensi della L.P. n. 9/2018, art. 60, comma 4. La nuova area con diritto edificatorio viene definita e dimensionata senza aumento della cubatura (salvo eventuale 5% di cubatura aggiuntiva o bonus energetico). Il consumo di suolo rimane invariato, poiché le nuove aree con diritto edificatorio sono inferiori alle superfici demolite, che verranno successivamente rinverdite.*

*Nach Einsichtnahme in den Umweltvorbericht und aufgrund der Tatsache, dass die Abänderung eine bereits großteils verbaute 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 in den Prämissen genannten Unterlagen;
- 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 für Raum und Landschaft vom 10. Juli 2018, Nr. 9 i.g.F.;
- in die von den einschlägigen Bestimmungen vorgesehenen Gutachten;

#### BESCHLIESST DER GEMEINDEAUSSCHUSS

mit Stimmeneinhelligkeit ausgedrückt durch Handerheben:

1. aus den in den Prämissen genannten Gründen den Entwurf des Wiedergewinnungsplanes der Wohnbauzone A - historischer Ortskern von Unterrain - Östlicher Teil, auf den Bp.en 329 und 330 und auf der Gp. 3319, K.G. Eppan in Unterrain, mit folgenden Bestandteilen anzunehmen und das Genehmigungsverfahren gemäß Art. 60 des geltenden Landesgesetzes Raum und Landschaft vom 10. Juli 2018, Nr. 9 einzuleiten:
  - Technischer Bericht
  - Durchführungsbestimmungen
  - Fotodokumentation
  - Orthofoto
  - Kubaturberechnung
  - Zonenabgrenzung Bestand/Änderung
  - Auszug Mappenblatt
  - Rechtsplan
  - Schnitt
  - 3D Visualisierung
  - Umweltvorbericht
  - Materialbericht;
2. die entsprechende Änderung gemäß Art. 60 Absatz 4 des LG. 9/2018 zur Anpassung der Zonengrenze an die reale Situation zu

*Visto il rapporto preliminare ambientale e visto che la modifica riguarda una zona, che è già in gran parte edificata, 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 di cui alle premesse;
- 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;

#### LA GIUNTA MUNICIPALE DELIBERA

ad unanimità di voti espressi per alzata di mano:

1. di adottare per i motivi indicati nelle premesse la proposta del piano di recupero della zona residenziale A - centro storico di Riva di Sotto - Parte est, sulle pp.ed. 329 e 330 e sulla p.f. 3319, C.C. Appiano a Riva di Sotto, con i seguenti elementi, e di avviare il procedimento di approvazione ai sensi dell'art. 60 della vigente legge provinciale territorio e paesaggio 10 luglio 2018, n. 9:
  - Relazione tecnica
  - Norme di attuazione
  - Documentazione fotografica
  - Ortofoto
  - Calcolo cubatura
  - Delimitazione della zona esistente/modifica
  - Estratto mappa
  - Piano normativo
  - Sezione
  - Visualizzazione 3D
  - rapporto ambientale preliminare
  - rapporto materiale;
2. di approvare la corrispondente modifica ai sensi dell'art. 60 comma 4 della L.P. 9/2018 per adeguare il confine di zona alla situazione reale;

genehmigen;

3. den Entwurf zur gegenständlichen Abänderung gemäß den Unterlagen, auch wenn nicht materiell beigelegt, zu genehmigen;
  4. den Entwurf zur gegenständlichen Abänderung aus den in den Prämissen genannten Gründen als nicht SUP-pflichtig festzulegen;
  5. dass die Maßnahme keine Ausgabe/Einnahme mit sich bringt;
  6. 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.
3. di approvare la proposta di modifica in oggetto secondo la documentazione, anche se non materialmente allegata;
  4. di definire la presente proposta di modifica non assoggettabile alla VAS per i motivi citati nelle premesse;
  5. che l'atto non comporta alcuna spesa e/o entrata;
  6. 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 Kenntnisnahme 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	st0pVU0wURgGB2apfLYMnYm6V1aog2du8A0ca +uRUeM= Verena Oberrauch	valore hash parere amministrativo
Hashwert buchhalterisches Gutachten	zWDQ1rg7m+tEgJFadpH8pyMOJsdz/ +LLgxJpiA4a+V8= 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 21.05.2026

Publicato il 21.05.2026

Vollstreckbar am 01.06.2026

Esecutivo il 01.06.2026