



**Beschlussniederschrift
des Gemeindevausschusses**

NR.
432

**Verbale di deliberazione
della Giunta Municipale**

SITZUNG VOM - SEDUTA DEL

UHR - ORE

29.09.2026

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	X	
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 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 "A" -
ALTER DORFKERN VON ST. MICHAEL-PIGÈNO-
MADERNEID, BP. 2768, K.G. EPPAN (MEE 241) -
ENDGÜLTIGE GENEHMIGUNG DES ENTWURFES
DER 74. ABÄNDERUNG

O G G E T T O

STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI - PIANO DI
ATTUAZIONE - ZONA RESIDENZIALE "A" -
CENTRO STORICO DI SAN MICHELE-PIGÈNO-
MADERNETO, P.ED. 2768, C.C. APPIANO (MUI
241) - APPROVAZIONE DEFINITIVA DELLA
PROPOSTA DELLA 74ESIMA MODIFICA

Folgendes wird vorausgeschickt:

- mit Beschluss des Gemeinderates vom 18.03.2009, Nr. 32, und mit Beschluss vom 14.09.2009, Nr. 2271 der Landesregierung wurde der Durchführungsplan der Wohnbauzone "A" - alter Dorfkern von St. Michael-Pigenò-Maderneid genehmigt;

- mit Ratsbeschluss vom 20.03.2013, Nr. 21 und mit Gutachten der Landesraumordnungskommission vom 29.08.2013, Prot. Nr. AG/Sp/ 466633 wurde in Folge der gegenständliche Durchführungsplan an das geografische Informationssystem GIS angepasst sowie die Durchführungsbestimmungen berichtigt und ergänzt;

- mit Schreiben vom 09.04.2026, Prot. Nr. 0025255, wurde ein Abänderungsvorschlag zum vorgenannten Durchführungsplan auf Privatinitiative für die Festschreibung der zusätzlichen Baumasse von 230,00 m³ auf der Bp. 2768, K.G. Eppan, MEE 241 gemäß Zustimmung des Gemeindeausschusses vom 14.10.2025 vorgelegt;

- der vorgelegte Abänderungsentwurf wurde von der Gemeindekommission für Raum und Landschaft in der Sitzung vom 30. April 2026 positiv mit Auflagen begutachtet, welche von Ing. Christian Scherer aus Kaltern a.d.W., in den Entwurf eingearbeitet wurden. Die entsprechenden Unterlagen wurden am 21.05.2026, Prot. Nr. 0031428 vorgelegt;

- am 23.07.2026 wurde das Gutachten des Amtes für Bau- und Kunstdenkmäler mit folgenden diesbezüglichen Anmerkungen erteilt:

"Bezugnehmend auf Ihren Antrag wird vom Amt für Bau- und Kunstdenkmäler ein positives Gutachten zur Aufstockung des Gebäudes abgegeben. Negativ bewertet hingegen wird der vorliegende gestalterische Vorschlag zur baulichen Umgestaltung."

Folgendes ist zu berücksichtigen: Die Aufstockung ist analog den historischen Wohnhäusern in verputztem Mauerwerk auszuführen. Die Dachtraufe ist durchgehend zu gestalten und der Balkon im Dachgeschoss muss entfallen. Die Belichtung ist anhand von Einzelgauben zu realisieren."

in Anbetracht,

- dass mit Beschluss des Gemeindeausschusses vom 11.08.2026, Nr. 313, der Entwurf der Abänderung des obigen Durchführungsplanes wie folgt angenommen wurde:

74. Abänderung:

Bp. 2768, K.G. Eppan, MEE 241:

- Festschreibung der zusätzlichen Baumasse von 230,00 m³ im Durchführungsplan der Wohnbauzone „A“-alter Dorfkern von St. Michael-Pigenò-Maderneid gemäß Zustimmung des Gemeindeausschusses vom 14.10.2025 durch die Abänderung der Durchführungsbestimmungen mit folgendem definitiven Text:

Si premette quanto segue:

- con deliberazione consiliare del 18.03.2009, n. 32, e con deliberazione della Giunta Provinciale di Bolzano del 14.09.2009, n. 2271, è stato approvato il piano di attuazione della zona residenziale "A"-centro storico di San Michele-Piganò-Maderneto;

- con deliberazione del Consiglio comunale del 20.03.2013, n. 21, nonché con nulla osta della Commissione urbanistica provinciale del 29.08.2013, n. prot. AG/Sp/ 466633 il suddetto piano di attuazione è stato adattato al sistema informativo territoriale SIT e le norme di attuazione rettificata e completata;

- con lettera del 09/04/2026, n. prot. 0025255, è stata presentata su iniziativa privata una proposta di modifica al predetto piano di attuazione per la definizione della cubatura aggiuntiva di 230,00 mc sulla p.ed. 2768, C.C. Appiano, MUI 241 ai sensi del consenso della Giunta comunale del 14/10/2025;

- la proposta di modifica è stata esaminata dalla Commissione comunale per il territorio e il paesaggio nella seduta del 30 aprile 2026, che ha espresso parere positivo con prescrizioni, le quali sono state integrate dall'ing. Christian Scherer di Caldaro s.S.d.V.; la relativa documentazione è stata presentata in data 21.05.2026, prot. n. 0031428;

- in data 23.07.2026 è stato rilasciato il parere da parte dell'Ufficio Beni architettonici ed artistici con le seguenti prescrizioni in merito:

"In riferimento alla Sua istanza, l'Ufficio Beni architettonici e artistici esprime parere favorevole in merito all'ampliamento in altezza dell'edificio."

Viene invece valutata negativamente la proposta di configurazione architettonica presentata per la ristrutturazione."

Si richiede di osservare quanto segue: l'ampliamento in altezza deve essere realizzato in muratura intonacata, in analogia con le abitazioni storiche; la linea di gronda deve presentare un andamento continuo e il balcone nel sottotetto deve essere eliminato; l'illuminazione deve essere garantita mediante abbaini singoli."

considerato

- che con deliberazione della Giunta comunale del 11/08/2026, n. 313, è stata adottata la proposta di modifica al piano di attuazione in oggetto come segue:

74esima modifica:

p.ed. 2768, C.C. Appiano, MUI 241:

- definizione della cubatura aggiuntiva di 230,00 mc nel piano di attuazione della zona residenziale "A" - centro storico di San Michele-Piganò-Maderneto, ai sensi del consenso della Giunta comunale del 14.10.2025 mediante la modifica delle norme di attuazione con il seguente testo definitivo:

„MEE 241

Restaurierung und Sanierung des straßenseitig gelegenen Gebäudes.

Restaurierung und Sanierung des rückwärts gelegenen Gebäudes. Dieses kann zweigeschossig mit einer Maximalkubatur von 750 m³ innerhalb der angegebenen Baurechtsfläche erweitert werden.

Das gekennzeichnete Flugdach kann bestehen bleiben.

Kubaturerhöhung von 230 m³ gemäß Art. 9 der Durchführungsbestimmungen des Bauleitplanes für das am Kreuzungsbereich gelegene Gebäude gemäß Zustimmung des Gemeindeausschusses vom 14.10.2025.“

festgestellt,

- dass innerhalb der Veröffentlichungs- bzw. Hinterlegungsfrist von 30 Tagen **keine Stellungnahmen** bei dieser Gemeinde eingegangen sind und nun muss der Gemeindeausschuss im Sinne von Absatz 3 von Artikel 60 des geltenden Landesgesetzes „Raum und Landschaft“ vom 10. Juli 2018, Nr. 9 über den Plan endgültig entscheiden;

festgestellt weiters, dass die genannten Auflagen des Amtes für Bau- und Kunstdenkmäler bei der Einreichung des Bauprojekts eingehalten werden müssen;

nach Einsichtnahme

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

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

- in das Landesgesetz 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 die gegenständliche 74. Abänderung des Durchführungsplanes der Wohnbauzone "A" - alter Dorfkern von St. Michael-Pigenò-Maderneid, auf der Bp. 2768, K.G. Eppan, MEE 241 sowie die Auflagen des Amtes für Bau- und Kunstdenkmäler vom 23.07.2026, welche bei der Einreichung des Bauprojektes einzuhalten sind, endgültig zu genehmigen;

„MUI 241

Restauro e risanamento dell'edificio sul lato strada.

Restauro e risanamento dell'edificio posteriore. Questo potrà essere ampliato su due piani ed una cubatura massima di 750 m³ all'interno dell'area edificabile indicata.

La tettoia contrassegnata può rimanere.

Aumento di cubatura di 230 m³ ai sensi dell'art. 9 delle norme di attuazione del piano urbanistico per l'edificio presso l'incrocio secondo il consenso della Giunta comunale del 14.10.2025.“

constatato

- che entro il termine di pubblicazione e di deposito di 30 giorni **non sono** pervenute **osservazioni** a questo Comune e ora la Giunta comunale deve decidere in via definitiva sul piano, ai sensi del comma 3 dell'articolo 60 della vigente provinciale “Territorio e paesaggio” 10 luglio 2018, n. 9;

considerato inoltre che le suddette prescrizioni dell'Ufficio Beni architettonici ed artistici dovranno essere rispettate in fase di presentazione del progetto edilizio;

visti

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

- 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;

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

- 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 approvare in via definitiva, per i motivi indicati nelle premesse, la 74esima proposta di modifica al piano di attuazione della zona residenziale "A" - centro storico di San Michele-Piganò-Maderneto sulla p.ed 2768, C.C. Appiano, MUI 241, in oggetto nonché le prescrizioni dell'Ufficio Beni architettonici ed artistici del 23.07.2026 da attuare in fase di presentazione del progetto;

2. die gegenständliche Abänderung gemäß den beiliegenden Unterlagen, welche wesentlichen Bestandteil des gegenständlichen Beschlusses bilden, auch wenn nicht materiell beigelegt, zu genehmigen;
3. die endgültige Maßnahme im Sinne des Absatzes 5 von Artikel 60 des geltenden Landesgesetzes vom 10. Juli 2018 Nr. 9 einschließlich der entsprechenden technischen Unterlagen im Südtiroler Bürgernetz zu veröffentlichen; der Plan tritt am Tage nach der Veröffentlichung der Maßnahme in Kraft;
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.

2. di approvare la modifica in oggetto secondo la documentazione allegata, che costituisce parte essenziale della presente delibera, anche se non materialmente allegata;
3. di pubblicare il provvedimento definitivo corredato della relativa documentazione tecnica sulla rete civica dell'Alto Adige ai sensi del comma 5 dell'articolo 60 della vigente Legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9; il piano entra in vigore il giorno successivo alla pubblicazione del provvedimento;
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	7QsepaMvWknoou/ 9x9qVKvhvUUungH2iXTfIdymUSRo= Verena Oberrauch	valore hash parere amministrativo
Hashwert buchhalterisches Gutachten	eZ/ ENCQ0GGUr5e0vhFaFwdM8+TvoZTi33HwIVGk5 Vb0= 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 01.10.2026

Pubblicato il 01.10.2026

Vollstreckbar am 12.10.2026

Esecutivo il 12.10.2026