URSCHRIFT - ORIGINALE

GEMEINDE EPPAN
an der Weinstraße
Autonome Provinz Bozen - Südtirol

COMUNE DI APPIANO
sulla Strada del Vino
Provincia autonoma di Bolzano - Alto Adige

Beschlussniederschrift des Gemeindeausschusses

NR. **470**

Verbale di deliberazione della Giunta Municipale

SITZUNG VOM - SEDUTA DEL: **20.10.2026**

UHR - ORE: 08:15

Nach Erfüllung der im geltenden Regionalgesetz über die Gemeindeordnung festgesetzten Formvorschriften wurden für heute, im üblichen Sitzungssaal, die Mitglieder dieses Gemeindeausschusses 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 Gemeindeausschuss 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 - GEWERBEGEBIET D4 "PILLHOF", BP.EN 2562, 2647, 2648, 2775, 2859 UND 3223, GP. 3218/9, K.G. EPPAN IN FRANGART - ANNAHME DES ENTWURFES DER 4. ABÄNDERUNG

O G G E T T O

STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI - PIANO DI ATTUAZIONE - ZONA PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI D4 "PILLHOF", PP.ED. 2562, 2647, 2648, 2775, 2859 E 3223, P.F. 3218/9, C.C. APPIANO A FRANGARTO - ADOZIONE DELLA PROPOSTA PER LA 4A MODIFICA

Folgendes wird vorausgeschickt:

- mit Beschluss des Gemeindeausschusses Nr. 126 vom 14. März 2023 wurde die Zusammenführung der vier Gewerbegebiete "Klotz-Pillhof", "Drahorad-Pillhof", "Hafner-Pillhof" und "Pillhof II" in Frangart, K.G. Eppan zu einem einzigen Gewerbegebiet D4 „Pillhof“ genehmigt;

- im Sinne einer erhöhten baulichen Entwicklungsmöglichkeit beabsichtigen nun die Betriebe von fünf zusammenhängenden Baulosen des obgenannten Gewerbegebietes die Ausweitung der "Baurechtsgrenze bei Einverständnis des angrenzenden Eigentümers" bis zur Grenze zu deren gemeinsamen, hangseitigen internen Erschließungsstraße;

- durch die Erweiterung der Baurechtslinie sollen die bereits erschlossenen und versiegelten Flächen innerhalb der bestehenden Gewerbezone effizienter genutzt und eine maßvolle bauliche Verdichtung ermöglicht werden. Dadurch können auf den bestehenden Bauparzellen sowohl zusätzliche betriebliche Flächen als auch Flächen für Mitarbeiterunterkünfte geschaffen werden, ohne hierfür neue Flächen außerhalb der bestehenden Gewerbezone in Anspruch nehmen zu müssen;

- um den Stand des Durchführungsplans an die Realität anzupassen, wird bei dieser Gelegenheit beabsichtigt, die aneinandergrenzenden Baulose 20 und 23 zusammenzufassen, die früher verschiedenen Eigentümern gehörten und sich in zwei unterschiedlichen Gewerbegebieten befanden, während sie heute zum selben Betrieb gehören und sich in derselben Zone befinden;

in Anbetracht,

- dass mit Schreiben Prot. Nr. 0034914 vom 15.06.2026 folgender Abänderungsvorschlag zum vorgenannten Durchführungsplan auf Privatinitiative vorgelegt wurde:

<u>Bp.en 2562, 2647, 2648, 2775, 2859 und 3223, Gp. 3218/9, K.G. Eppan:</u>

- Abänderung des Verlaufs der Baurechtsgrenze bei Einverständnis des angrenzenden Eigentümers zwischen den Baulosen 16, 17, 18, 19, 20 und 23 auf den Bp. 2562, 2647, 2648, 2859, 2775 und 3223, und der G.p. 3218/9 und der Pillhofstraße (im Eigentum der Gemeinde Eppan) auf den Gp.en 3220/3 und 3221/1;
- Verlängerung der max. Baurechtsgrenze zwischen den Baulosen 16 und 17, 17 und 18, 18 und 19 sowie 19 und 20;
- Zusammenlegung der beiden Baulose 20 und 23 zum Baulos 20/23 mit folgenden Parameter:

Si premette quanto segue:

- con deliberazione della Giunta comunale n. 126 del 14 marzo 2023 è stata approvata l’unione delle quattro zone produttive "Klotz-Pillhof", "Drahorad-Pillhof", "Hafner-Pillhof" e "Pillhof II" a Frangarto, C.C. Appiano in una unica zona per insediamenti produttivi D4 „Pillhof“;

- ai fini di una maggiore possibilità di sviluppo edilizio le aziende di cinque lotti edificabili contigui della suddetta zona produttiva hanno ora intenzione di ampliare il "limite di massima edificazione con il consenso del proprietario confinante" fino al confine con la rispettiva strada interna di accesso comune lato pendio;

- grazie all’ampliamento del limite di massima edificazione, le superfici già urbanizzate e impermeabilizzate all’interno della zona produttiva esistente verranno utilizzate in modo più efficiente, rendendo possibile una densificazione edilizia contenuta e misurata. Ciò permette di realizzare, sulle particelle edificabili esistenti, ulteriori superfici operative nonché per alloggi per il personale, senza dover occupare nuove aree al di fuori della zona produttiva esistente;

- al fine di adeguare lo stato del piano di attuazione alla realtà si intende con l'occasione unire i lotti contigui 20 e 23, che in passato appartenevano a proprietari diversi e si trovavano in due zone produttive diverse mentre allo stato attuale appartengono alla stessa azienda nonché si trovano nella stessa zona;

considerato

- che con lettera prot. n. 0034914 del 15/06/2026 è stata presentata la seguente proposta di modifica al predetto piano di attuazione su iniziativa privata:

<u>pp.ed. 2562, 2647, 2648, 2775, 2859 e 3223, p.f. 3218/9, C.C. Appiano:</u>

- Modifica del limite di massima edificazione con il consenso del proprietario confinante tra i lotti 16, 17, 18, 19, 20 e 23 situati sulle p.ed. 2562, 2647, 2648, 2775, 2859 e 3223 e la p.f. 3218/9 e la via Pillhof (di proprietà del Comune di Appiano) situata sulle pp.ff. 3220/3 e 3221/1;

- Estensione del limite di massima edificazione tra i lotti 16 e 17, 17 e 18, 18 e 19 come anche tra i lotti 19 e 20;
- Accorpamento dei lotti edificabili n. 20 e 23 nel lotto 20/23 con i seguenti parametri:

Baulos	<u>20</u>	Lotto
Fläche	3.000 m²	Superficie
Baulos	<u>23</u>	Lotto
Fläche	564 m²	Superficie
Baulos	<u>20/23</u>	Lotto
Fläche	3.564 m²	Superficie
überbaute Fläche	2.138 m²	Superficie coperta

- die Durchführungsbestimmungen bleiben unverändert;

- le norme di attuazione rimangono invariate;

festgestellt,

constatato

- dass ein öffentliches Interesse an der Genehmigung dieser Änderung des Durchführungsplans besteht, da sie die Bereitstellung von Mitarbeiterunterkünften innerhalb eines bestehenden Gewerbegebietes und die Schaffung zusätzlicher Arbeitsplätze ermöglicht;

- che sussiste un interesse pubblico all'approvazione della presente modifica al piano di attuazione, in quanto consente la realizzazione di alloggi per dipendenti all'interno di una zona produttiva esistente e la creazione di ulteriori posti di lavoro;

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

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

- dass die Gemeindekommission für Raum und Landschaft in der Sitzung vom 01. Oktober 2026 positives Gutachten ohne Auflagen erteilt hat:

- che la Commissione comunale per il territorio e il paesaggio nella seduta del 1 ottobre 2026 ha espresso parere positivo senza prescrizioni;

weiters festgestellt,

constatato inoltre

- 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:

- 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:

- *Der vom Architekturbüro Pfeifer Partners GmbH ausgearbeitete Umweltvorbericht wurde der Gemeinde unter der Berücksichtigung der Kriterien des Anhangs II der Richtlinie 2001/42/EG übermittelt. Der vorliegende Bericht behandelt die Kriterien zwar weitgehend in Form einer allgemeinen Aufzählung, begründet die Bewertung aber teilweise nur knapp.*
- *Die gegenständliche Änderung des Durchführungsplans umfasst eine Anpassung der Baurechtsgrenzen entlang der hangseitigen Erschließungsstraße sowie eine damit verbundene Verlängerung der maximalen Baurechtsgrenzen zwischen den Baulosen. Die überbaubaren Flächen und die zulässigen Gebäudehöhen bleiben unverändert. Der Umweltvorbericht beschreibt die geplante Anpassung der Baurechtsgrenzen und stellt nachvollziehbar dar, dass die wesentlichen urbanistischen Kenngrößen, insbesondere die maximal überbaubaren Flächen, die Mindestgrünflächen und die zulässigen Gebäudehöhen, unverändert bleiben. Die Änderung erfolgt innerhalb einer bestehenden Gewerbezone und ist räumlich auf sechs Baulose begrenzt. Die Schlussfolgerung, dass keine erheblichen zusätzlichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind, ist angesichts des begrenzten Änderungsumfangs grundsätzlich plausibel. Die Begründung bleibt jedoch hinsichtlich einzelner Kriterien des Anhangs II der Richtlinie 2001/42/EG knapp. Dies betrifft insbesondere mögliche kumulative Auswirkungen, die tatsächliche Bodenversiegelung und die Frage, ob durch die veränderten Baurechtsgrenzen relevante Auswirkungen auf Lärm, Verkehr oder andere Umweltbelange entstehen können.*

- *Il rapporto preliminare ambientale elaborato dall'ufficio di architettura Pfeifer Partners GmbH è stato trasmesso al Comune tenendo conto dei criteri dell'allegato II della Direttiva 2001/42/CE. Sebbene la presente relazione tratti i criteri in gran parte sotto forma di un elenco generale, in alcuni casi motiva la valutazione solo in modo succinto.*
- *La modifica in questione comprende l'adeguamento dei confini del diritto di edificazione lungo la strada di urbanizzazione sul lato a monte, nonché il prolungamento dei confini massimi del diritto di edificazione tra i lotti edificabili. Le superfici edificabili e le altezze massime degli edifici non subiranno modifiche. Il rapporto ambientale preliminare descrive l'adeguamento dei confini del diritto di edificazione e illustra in modo chiaro che i parametri urbanistici principali, in particolare le superfici massime edificabili, le superfici verdi minime e le altezze massime degli edifici, non subiranno modifiche. La modifica avviene all'interno di una zona produttiva esistente e riguarda sei lotti edificabili. Alla luce dell'ambito limitato della modifica, la conclusione che non sono da attendersi ulteriori impatti ambientali significativi è, in linea di principio, plausibile. Tuttavia, la motivazione è ancora troppo succinta per quanto riguarda i singoli criteri dell'allegato II della direttiva 2001/42/CE. Ciò riguarda in particolare i possibili effetti cumulativi, l'effettiva impermeabilizzazione del suolo e la questione se, a causa dei mutati confini del diritto di edificazione, possano derivare effetti rilevanti in termini di rumore, traffico o altre componenti ambientali.*

- *Für den vorliegenden Fall erscheint die Feststellung, dass keine SUP-Pflicht besteht, fachlich vertretbar, sofern die unveränderten urbanistischen Kenngrößen tatsächlich*
- *Nel caso specifico, l'accertamento che non sussiste alcun obbligo di VAS è professionalmente sostenibile, a condizione che i parametri urbanistici invariati escludano effettivamente che*

ausschließen, dass die geänderte Anordnung der Bebauung zu zusätzlichen erheblichen Umweltwirkungen führt. Eine ergänzende Klarstellung zu Bodenversiegelung, kumulativen Auswirkungen und möglichen Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit würde die Begründung der Entscheidung verbessern.

- *Der Durchführungsplan bildet 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 Raum und Landschaft vom 10. Juli 2018, Nr. 9 i.g.F.;

- in die von den einschlägigen Bestimmungen vorgesehenen Gutachten;

B E S C H L I E S S T
DER GEMEINDEAUSSCHUSS

mit Stimmeneinhelligkeit ausgedrückt durch Handerheben:

1. aus den in den Prämissen genannten Gründen folgenden Entwurf für die Abänderung des Durchführungsplanes des Gewerbegebietes D4 „Pillhof“ in Frangart, wie in den Prämissen näher beschrieben, anzunehmen und das Genehmigungsverfahren gemäß Art. 60 des geltenden Landesgesetzes Raum und Landschaft vom 10. Juli 2018, Nr. 9 einzuleiten:
   4. Abänderung:
   - Abänderung des Verlaufs der Baurechtsgrenze bei Einverständnis des angrenzenden Eigentümers zwischen den Baulosen 16, 17, 18, 19, 20 und 23 auf den Bp. 2562, 2647, 2648, 2859, 2775 und 3223, und der G.p. 3218/9 und der Pillhofstraße (im Eigentum der Gemeinde Eppan) auf den Gp.en 3220/3 und 3221/1, alle K.G. Eppan;
   - Verlängerung der max. Baurechtsgrenze zwischen den Baulosen 16 und 17, 17 und 18, 18 und 19 sowie 19 und 20;
   - Zusammenlegung der beiden Baulose Nr. 20 und Nr. 23 zum Baulos Nr. 20/23:

la modifica della disposizione edilizia possa avere ulteriori effetti ambientali significativi. Un chiarimento integrativo riguardante l'impermeabilizzazione del suolo, gli effetti cumulativi e i possibili effetti sulla salute umana migliorerebbe la motivazione della decisione.

- *Il piano di attuazione non costituisce il quadro per la futura autorizzazione di progetti soggetti a valutazione di impatto ambientale (VIA) o a procedura di verifica dell’obbligo..*

- *la modifica 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
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 per insediamenti produttivi D4 „Pillhof“ a Frangarto, 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:
   - Modifica del limite edificabile con il consenso del proprietario confinante tra i lotti 16, 17, 18, 19, 20 e 23 situati sulle p.ed. 2562, 2647, 2648, 2775, 2859 e 3223 e la p.f. 3218/9 e la via Pillhof (di proprietà del Comune di Appiano) situata sulle pp.ff. 3220/3 e 3221/1, tutte C.C. Appiano;

   - Estensione del limite mass. edificabile tra i lotti 16 e 17, 17 e 18, 18 e 19 come anche tra i lotti 19 e 20;
   - Accorpamento dei lotti edificabili n. 20 e n. 23 nel lotto n. 20/23:

Baulos	20	Lotto
Fläche	3.000 m²	Superficie
Baulos	23	Lotto
Fläche	564 m²	Superficie
Baulos	20/23	Lotto
Fläche	3.564 m²	Superficie
überbaute Fläche	2.138 m²	Superficie coperta

2. den Entwurf zur gegenständlichen Abänderung aus den in den Prämissen genannten Gründen als nicht SUP-pflichtig festzulegen;

3. den Entwurf zur gegenständlichen Abänderung gemäß den beiliegenden Unterlagen, auch wenn nicht materiell beigelegt, zu genehmigen;

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 Verwaltungs-gerichtshofes 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 definire, per i motivi citati nelle premesse, la presente proposta di modifica non soggetta alla VAS;

3. di approvare il progetto di modifica in oggetto secondo la documentazione, anche se non allegata materialmente;

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	lVX0H0jlZ5ufPNRioOEv1MahIQ49FECfbOFjBu/CFbc= Verena Oberrauch	valore hash parere amministrativo
Hashwert buchhalterisches Gutachten	dYFrxTicdpLHBgTn3kBZe1PgZsLm0R4cuX3tVIsqIQo= Christoph Brigl	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 22.10.2026
Vollstreckbar am 02.11.2026

Pubblicato il 22.10.2026
Esecutivo il 02.11.2026