



Beschlussniederschrift
des Gemeindevausschusses

NR.
358

Verbale di deliberazione
della Giunta Municipale

SITZUNG VOM - SEDUTA DEL

UHR - ORE

25.08.2026

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 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 B7 -
AUFFÜLLZONE "AICH", BP. 1032, K.G. EPPAN -
ANNAHME DES ENTWURFES DER 2.
ABÄNDERUNG

O G G E T T O

STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI - PIANO DI
ATTUAZIONE - ZONA RESIDENZIALE B7 - ZONA
DI COMPLETAMENTO "AICA", P.ED. 1032, C.C.
APPIANO - ADOZIONE DELLA PROPOSTA PER
LA 2A MODIFICA

Folgendes wird vorausgeschickt:

- mit Beschluss des Gemeindeausschusses vom 10. März 2020, Nr. 149, wurde der Durchführungsplan der Wohnbauzone "B1" - Auffüllzone - Zone Aich in St. Pauls genehmigt;

- im Zuge des Projektes „Newplan- Harmonisierung der Raumbezogenen Pläne“ von Seiten der Autonomen Provinz Bozen Südtirol, Amt für Landesplanung und Kartografie wurde die gesamte Auffüllzone B1 „Zone Aich“ als Wohnbauzone B7 „Zone Aich“ im Bauleitplan der Gemeinde Eppan a.d.W. umbenannt;

- mit Beschluss des Gemeindeausschusses vom 2. Dezember 2025, Nr. 550, wurde der Durchführungsplan der Wohnbauzone "B1" - Auffüllzone - Zone Aich in St. Pauls von Amts wegen in Wohnbauzone "B7" - Auffüllzone – Zone Aich umbenannt;

in Anbetracht,

- dass die Eigentümerin der Bp. 1032, K.G. Eppan, MEE 34, beabsichtigt, im 2. Obergeschoss des Wohnhauses Umbauarbeiten durchzuführen und eine Richtgiststellung der Projektunterlagen im Sanierungsweg des gesamten Gebäudes vorzunehmen;

- dass der derzeitige Durchführungsplan für die MEE 34 eine neue Baurechtsfläche im Süden vorsieht, um das gesamte Gebäude zu erweitern. Gleichzeitig ist der Abbruch von zwei an das Gebäude angebauten Bauten vorgesehen, nämlich das derzeitige Treppenhaus des Wohngebäudes im Westen und einen Schuppen im Norden;

- dass die Absicht des Eigentümers nicht mehr ist, das Gebäude abzubauen, wiederaufzubauen und nach Süden zu erweitern ist, sondern, im Sinne der Verdichtung und der Einschränkung des Bodenverbrauchs, das Dachgeschoss auszubauen und zu erweitern;

- dass das Treppenhaus als wesentliches Element des Wohngebäudes zu betrachten ist und daher erhalten bleiben muss; der Schuppen wird hingegen abgebrochen;

- dass mit Schreiben, Prot. Nr. 0030010 vom 11.05.2026, folgender Abänderungsvorschlag zum vorgenannten Durchführungsplan vorgelegt wurde:

Bp. 1032, K.G. Eppan, MEE 34:

- Änderung der Klassifizierung des bestehenden Treppenhauses von "Abbruch" in „Freie Veränderung: Mehrgeschossiges Wohngebäude“, wie der übrige Teil des Wohngebäudes;
- Eintragung einer Baurechtsfläche als „Freie Veränderung: Eingeschossige Gebäude“ südlich des Treppenhauses, unter Einhaltung des geltenden Gebäudeabstandes;
- Reduzierung der südlichen Baurechtsfläche "Mehrgeschossiges Wohngebäude" um ca. 1 m Richtung Norden;

Si premette quanto segue:

- con deliberazione della Giunta comunale del 10 marzo 2020, n. 149, è stato approvato il piano di attuazione della zona residenziale "B1" - Zona di completamento - Zona Aica" a San Paolo;

- nell'ambito del progetto "Newplan- armonizzazione dei piani territoriali" da parte della Provincia Autonoma di Bolzano Alto Adige, Ufficio Pianificazione territoriale e cartografia la zona di completamento B1 "zona Aica" è stata ridenominata come zona residenziale B7 "zona Aica" nel piano urbanistico del Comune di Appiano s.S.d.V.;

- con deliberazione della Giunta comunale del 2 dicembre 2025, n. 550, il piano di attuazione della zona residenziale "B1" - Zona di completamento - Zona Aica" a San Paolo è stato ridenominato d'ufficio in zona residenziale "B7" – zona di completamento – zona Aica;

considerato

- che la proprietaria della p.ed. 1032, C.C. Appiano, MUI 34, intende eseguire lavori di ristrutturazione nel 2° piano dell'edificio abitativo e di effettuare la correzione della documentazione di progetto in vista della ristrutturazione dell'intero edificio;

- che l'attuale piano di attuazione prevede per la MUI 34 una nuova area edificabile a sud, al fine di ampliare l'intero edificio. Contestualmente è prevista la demolizione di due costruzioni annesse all'edificio, nello specifico l'attuale vano scala dell'edificio abitativo ad ovest e una rimessa a nord;

- che l'intenzione del proprietario non è più quella di demolire, ricostruire e ampliare l'edificio verso sud, bensì, nell'ottica della densificazione e della limitazione del consumo di suolo, di ristrutturare e ampliare il sottotetto;

- che il vano scala è da considerare come elemento fondamentale dell'edificio abitativo e di conseguenza deve rimanere; la rimessa viene invece demolita;

- che con lettera prot. n. 0030010 del 11/05/2026 è stata presentata la seguente proposta di modifica al predetto piano di attuazione:

P.ed. 1032, C.C. Appiano, MUI 34:

- modifica della classificazione del vano scala esistente da "Demolizione" in "Libera modifica: Edificio residenziale a più piani" come la restante parte dell'edificio abitativo;
- inserimento di un'area edificabile come "Libera modifica: edifici ad un piano" a sud del vano scala, nel rispetto della distanza tra gli edifici vigente;
- riduzione di ca. 1 m verso nord dell'area edificabile "Edifici residenziali a più piani" sul lato sud;

- die Durchführungsbestimmungen werden nicht abgeändert;

festgestellt,

- dass ein öffentliches Interesse an der Genehmigung dieser Änderung des Durchführungsplans besteht, da die Verdichtung ohne weiteren Flächenverbrauch gemäß Art. 2 des Landesgesetzes für Raum und Landschaft vom 10. Juli 2018, Nr. 9, erfolgt;

- 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 ohne Auflagen mit folgender Spezifizierung erteilt hat;

- *Der beigelegte Bebauungsvorschlag ist nicht bindend. Für die Projektvorlage sind die Fassaden zu überarbeiten;*

festgestellt weiters,

- dass Frau Kathrin Kofler aus Kaltern a.d.W. als beauftragte 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 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.*
- *Die gegenständliche Änderung des Durchführungsplanes betrifft die Mehrzweckeinheit MEE34 und sieht folgende Abänderungen vor:*
 - *Kleinräumige Verschiebungen der Baurechtsflächen unter Beibehaltung des summarischen Ausmaßes; die urbanistischen Kenndaten bleiben unverändert.*
 - *Ausbau des Dachgeschosses im Zuge einer Sanierung zu Wohnzwecken.*
 - *Abbruch der bestehenden Garage an der Nordseite der MEE.*
 - *Schließung des Raumes zwischen dem mehrgeschossigen Wohngebäude und der Grenze zur MEE27 durch Errichtung eines eingeschossigen Nebengebäudes.*
 - *Sämtliche beschriebenen Maßnahmen betreffen ausschließlich Flächen, auf denen bereits bauliche Eingriffe erfolgt sind.*
- *Nach Einsichtnahme in den vorgelegten Umweltvorbericht sowie unter Berücksichtigung der Tatsache, dass sich sämtliche geplanten Maßnahmen auf bereits baulich veränderte bzw. genutzte Flächen beschränken und weder eine Erhöhung der urbanistischen Kenndaten noch eine Ausweitung der bebauten Fläche im Sinne einer wesentlichen Neuinanspruchnahme von Grund und Boden mit sich bringen, ist*

- le norme di attuazione non vengono modificate;

constatato

- che sussiste un interesse pubblico all'approvazione della presente modifica al piano di attuazione, in quanto è garantita la densificazione senza ulteriore consumo di suolo ai sensi dell'art. 2 della legge provinciale per il territorio e il paesaggio del 10. luglio 2018, n. 9;

- 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 senza prescrizioni con la seguente precisazione:

- *La proposta di edificazione allegata non è vincolante. Per la presentazione del progetto sono da rielaborare le facciate;*

constatato inoltre

- che la sig.ra Kathrin Kofler di Caldaro s.S.d.V. in qualità di autorità competente incaricata 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 preliminare ambientale elaborato 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 presente modifica del piano di attuazione riguarda la MUI 34 e prevede le seguenti modifiche:*
 - *spostamenti di piccola entità delle superfici soggette a diritto edificatorio, mantenendo invariata la superficie complessiva; gli indici urbanistici non vengono modificati.*
 - *il sottotetto viene ampliato nell'ambito di un risanamento e destinato ad uso abitativo.*
 - *l'autorimessa da demolire sul lato nord della MUI viene demolita.*
 - *lo spazio tra l'edificio residenziale pluripiano e il confine con la MUI27 viene chiuso mediante un edificio accessorio ad un piano.*
 - *Tutti gli interventi descritti riguardano superfici già interessate da precedenti interventi edilizi.*
- *Visto il rapporto preliminare ambientale presentato, e considerato che tutti gli interventi previsti si limitano a superfici già edificate ovvero già interessate da modifiche edilizie, e che gli stessi non comportano né un aumento degli indici urbanistici né un'estensione della superficie edificata tale da configurare un rilevante nuovo consumo di suolo, si ritiene che la modifica in oggetto non comporti impatti*

davon auszugehen, dass durch die vorgesehene Änderung keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind.

- Die geplanten Eingriffe sind als geringfügige, das bestehende Siedlungsgefüge nicht wesentlich verändernde bauliche Maßnahmen einzustufen.
Auf Grundlage der vorstehenden Ausführungen kommt die zuständige Behörde zu dem Schluss, dass die gegenständliche Änderung des Durchführungsplanes keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt zur Folge hat, welche die Durchführung eines SUP-Verfahrens gemäß den einschlägigen Bestimmungen rechtfertigen würden.
- Das Verfahren zur strategischen Umweltprüfung (SUP) wird demnach als nicht erforderlich erachtet.
- Die Abänderung 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;

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 "B7" - Auffüllzone - Zone Aich in St. Pauls 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:
2. Abänderung:
Bp.1032, K.G. Eppan, MEE 34:
- Änderung der Klassifizierung des bestehenden Treppenhauses von "Abbruch" in „Freie Veränderung: Mehrgeschossiges Wohngebäude“, wie der übrige Teil des Wohngebäudes;
- Eintragung einer Baurechtsfläche als „Freie Veränderung: Eingeschossige Gebäude“ südlich des Treppenhauses, unter Einhaltung des geltenden Gebäudeabstandes;

ambientali significativi.

- Gli interventi previsti sono da classificare come modifiche edilizie di lieve entità, che non alterano in modo sostanziale l'assetto insediativo esistente.
Sulla base di quanto sopra esposto, l'Autorità competente giunge alla conclusione che la presente modifica del piano di attuazione non comporta impatti ambientali significativi tali da giustificare l'espletamento di una procedura di VAS ai sensi delle disposizioni vigenti in materia.
- La procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) è pertanto ritenuta non necessaria.
- La modifica 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;

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 "B7" - Zona di completamento - Zona Aica" a San Paolo, 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:
2a modifica:
p.ed. 1032, C.C. Appiano, MUI 34:
- modifica della classificazione del vano scala esistente da "Demolizione" in "Libera modifica: Edificio residenziale a più piani" come la restante parte dell'edificio abitativo;
- inserimento di un'area edificabile come "Libera modifica: edifici ad un piano" a sud del vano scala, nel rispetto della distanza tra gli edifici vigente;

- Reduzierung der südlichen Baurechtsfläche "Mehrgeschossiges Wohngebäude" um ca. 1 m Richtung Norden;
- die Durchführungsbestimmungen werden nicht abgeändert;

- den Entwurf zur gegenständlichen Abänderung aus den in den Prämissen genannten Gründen als nicht SUP-pflichtig festzulegen;
- den Entwurf zur gegenständlichen Abänderung gemäß den Unterlagen, auch wenn nicht materiell beigelegt, zu genehmigen;
- dass die Maßnahme keine Ausgabe/Einnahme mit sich bringt;
- 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.

- riduzione di ca. 1 m verso nord dell'area edificabile "Edifici residenziali a più piani" sul lato sud;
- le norme di attuazione non vengono modificate;

- di definire la proposta di modifica in oggetto non assoggettabile alla VAS per i motivi citati nelle premesse;
- di approvare la proposta di modifica in oggetto secondo la documentazione, anche se non materialmente allegata;
- che l'atto non comporta alcuna spesa e/o entrata;
- 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	qh9+fWUaBHOoiYVnoCI2JGKXi2gri6hLyHsuJVjJz jw= Verena Oberrauch	valore hash parere amministrativo
Hashwert buchhalterisches Gutachten	huK34ZZMNsgjPijbAFTnEU6Vy/ AXyQwkORSBuJ/DALc= 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 27.08.2026

Pubblicato il 27.08.2026

Vollstreckbar am 07.09.2026

Esecutivo il 07.09.2026