



Beschlussniederschrift
des Gemeindevausschusses

NR.
310

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	X	
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 - NEUER
DURCHFÜHRUNGSPLAN FÜR DAS
MISCHGEBIET M2 AUF DER BP. 2926 UND AUF
DER GP. 94/2, KG. EPPAN IN ST. MICHAEL -
ENDGÜLTIGE GENEHMIGUNG

O G G E T T O

STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI - PIANO DI
ATTUAZIONE - NUOVO PIANO DI ATTUAZIONE
PER LA ZONA MISTA M2 SULLA P.ED. 2926 E
SULLA P.F. 94/2, C.C. APPIANO A S. MICHELE -
APPROVAZIONE DEFINITIVA

Es wird folgendes vorausgeschickt:

- mit Beschluss des Gemeinderates Nr. 53 vom 26. September 2024 wurde im Bauleitplan dieser Gemeinde die Umwidmung von „Landwirtschaftsgebiet“ in „Mischgebiet M2“, „öffentliche Grünfläche“ und „Fußweg“, Bp. 2926 und Gp. 94/2, K.G. Eppan, und von „Landwirtschaftsgebiet“ in „öffentliche Grünfläche“, Teilfläche der Gp. 89, K.G. Eppan in der Fraktion St. Michael, gemäß Raumordnungsvereinbarung Rep. Nr. 2207 vom 29.11.2022 genehmigt;

- mit Schreiben vom 16. Januar 2024 wurde der Entwurf des Durchführungsplanes für die Mischzone M2 auf der Bp. 2926 und auf der Gp. 94/2, KG. Eppan, in St. Michael, vorgelegt;

- der Entwurf des Durchführungsplanes wurde von der Gemeindekommission für Raum und Landschaft in der Sitzung vom 24. Oktober 2024 positiv mit Auflagen begutachtet, welche vom Büro Pfeifer Partners G.m.b.H. in den Entwurf eingearbeitet und die entsprechenden Unterlagen am 18. Dezember 2024 unter Prot. Nr. 0062441 mit folgenden Parametern vorgelegt wurden:

höchstzulässiger Gebietsbauindex: 1,5 m³/m²;

höchstzulässiger Überbauungsindex: 45%;
höchstzulässige mittlere Gebäudehöhe: 10 m;
höchstzulässige absolute Gebäudehöhe: 12,00 m;
Mindestgrenzabstand: siehe Rechtsplan;

Mindestgebäudeabstand: siehe Rechtsplan;

Versiegelungsindex: 65% (Baulos 2), 70% (Baulos 1).

in Anbetracht, dass

- mit Beschluss des Gemeindeausschusses vom 21. Januar 2025, Nr. 35 der Entwurf des Durchführungsplanes für das Mischgebiet M2 auf der Bp. 2926 und auf der Gp. 94/2, KG. Eppan in St. Michael mit folgenden Bestandteilen angenommen wurde:

- Technischer Bericht
- Bestandsaufnahme
- Durchführungsbestimmungen
- Rechtsplan
- Gestaltungsplan
- Grünplan
- Infrastrukturplan
- Fotodokumentation
- 3D Visualisierung
- Bewertung hydrogeologischen Gefahren und akustische Klassifizierung;

- mit Teilungsplan Nr. 1968/2025 vom 24.04.2025 des Geom. Christian Liberi die Teilung der Gp. 94/2, K.G. Eppan in die Gp. 94/2, K.G. Eppan (1073m²) und Gp. 94/5, K.G. Eppan (112 m²) durchgeführt wurde;

Si premette quanto segue:

- con deliberazione del Consiglio comunale n. 53 del 26 settembre 2024 è stata approvata la trasformazione della destinazione urbanistica da "zona di verde agricolo" in "zona mista M2", "zona di verde pubblico" e "strada pedonale", p.ed. 2926 e p.f. 94/2, C.C. Appiano, e da "zona di verde agricolo" in "zona di verde pubblico", parte della p.f. 89, C.C. Appiano nella frazione di S. Michele, secondo l'accordo urbanistico n. rep. 2207 del 29/11/2022;

- con lettera del 16 gennaio 2024 è stata presentata la proposta per il piano di attuazione per la zona mista M2 sulla p.ed. 2926 e sulla p.f. 94/2, C.C. Appiano a S. Michele;

- la Commissione comunale per il territorio e il paesaggio ha rilasciato un parere positivo con prescrizioni nella seduta del 24 ottobre 2024, le quali sono state integrate nella proposta dallo studio Pfeifer Partners s.r.l. e la relativa documentazione è stata presentata in data 18 dicembre 2024, prot. n. 0062441 con i seguenti parametri:

indice massimo di edificabilità territoriale: 1,5 m³/m²;

indice massimo di copertura: 45%;
altezza media massima degli edifici: 10 m;
altezza assoluta massima degli edifici: 12,00 m;
distanza minima dal confine: vedasi piano normativo;
distanza minima tra gli edifici: vedasi piano normativo;
indice di impermeabilità: 65% (lotto 2), 70% (lotto 1).

considerato

- che con deliberazione della Giunta comunale del 21 gennaio 2025, n. 35 è stata adottata la proposta del piano di attuazione per la zona mista M2 sulla p.ed. 2926 e sulla p.f. 94/2, C.C. Appiano a S. Michele con i seguenti elaborati:

- Relazione tecnica
- Rilievo dello stato di fatto
- Norme di attuazione
- Piano normativo
- Piano indicativo
- Piano del verde
- Tavola indicativa delle infrastrutture
- Documentazione fotografica
- Visualizzazione 3D
- Valutazione pericoli idrogeologici e classificazione acustica;

- che con il tipo di frazionamento n. 1968/2025 del 24/04/2025 del geom. Christian Liberi è stata eseguita la divisione della p.f. 94/2, C.C. Appiano nelle p.f. 94/2, C.C. Appiano (1073 mq) e p.f. 94/5, C.C. Appiano (112 mq);

- mit Grundbuchsbeschluss T.Z. 205/2026 die Einverleibung der Abschreibung der neuen Gp. 94/5, K.G. Eppan mit Übertragung der Ersichtlichmachung der Dienstbarkeit unter T.Z. 569/1-2/1932 und T.Z. 1541/14-15/2022 und der Zuschreibung derselben zur E.Z. 2341/II, K.G. Eppan, bereits im einverleibten Eigentum der Gemeinde Eppan an der Weinstraße- Unverfügbares Vermögensgut“ verfügt wurde;

- mit Enteignungsdekret vom 14.01.2026, Rep. Nr. 2301 ein Teil der Liegenschaft auf der Gp. 94/2, K.G. Eppan im Ausmaß von 112 m² mit allen Rechtswirkungen zu Gunsten der Gemeinde Eppan a.d.W. enteignet wurde und daher gemäß Art. 3 Buchstabe b) der Raumordnungsvereinbarung Nr. 2207 vom 29.11.2022 die endgültige Genehmigung des Durchführungsplanes erfolgen kann;

als sinnvoll erachtet, den gegenständlichen Durchführungsplan für das Mischgebiet M2 von Amts wegen "Raifer" zu bezeichnen;

festgestellt,

- dass innerhalb der Veröffentlichungs- bzw. Hinterlegungsfrist von 30 Tagen **keine Stellungnahmen** in dieser Gemeinde eingegangen sind und nun der Gemeindevorstand 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 muss;

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;

BESCHLIESST DER GEMEINDEVORSTAND

mit Stimmeneinhelligkeit ausgedrückt durch Handerheben:

1. aus den in den Prämissen genannten Gründen, den gegenständlichen Durchführungsplan für das Mischgebiet M2 „Raifer“ auf der Bp. 2926 und auf der Gp. 94/2, KG. Eppan in St. Michael, mit folgenden Bestandteilen endgültig zu genehmigen:
 - Technischer Bericht
 - Bestandsaufnahme
 - Durchführungsbestimmungen
 - Rechtsplan

- che con decreto tavolare G.N. 205/2026 è stata ordinata l'intervallazione dell'escorporazione della nuova p.f. 94/5, C.C. Appiano, con il trasporto dei diritti di servitù sub G.N. 569/1-2/1932 e G.N. 1541/14-15/2022 e l'incorporazione della stessa in P.T. 2341/II, C.C. Appiano, già di intervallata proprietà del "Comune di Appiano sulla Strada del Vino – Bene Patrimoniale Indisponibile,

- che con decreto d'esproprio del 14/01/2026, Rep. n. 2301 è stato espropriato una parte del bene immobile sulla p.f. 94/2, C.C. Appiano per una superficie di 112 mq a tutti gli effetti a favore del Comune di Appiano s.s.d.V. e che quindi ai sensi dell'art. 3 lettera b) dell'accordo urbanistico n. 2207 del 29/11/2022 si può procedere con l'approvazione definitiva del piano di attuazione;

ritenuto opportuno denominare d'ufficio il presente piano di attuazione per la zona mista M2 "Raifer";

constatato

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

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 nella versione in vigore;
- 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, il presente piano di attuazione per la zona mista M2 „Raifer“ sulla p.ed. 2926 e sulla p.f. 94/2, C.C. Appiano a S. Michele composto dai seguenti elementi:
 - Relazione tecnica
 - Rilievo dello stato di fatto
 - Norme di attuazione
 - Piano normativo

- Gestaltungsplan
- Grünplan
- Infrastrukturplan
- Fotodokumentation
- 3D Visualisierung
- Bewertung hydrogeologischen Gefahren und akustische Klassifizierung;

- Piano indicativo
- Piano del verde
- Tavola indicativa delle infrastrutture
- Documentazione fotografica
- Visualizzazione 3D
- Valutazione pericoli idrogeologici e classificazione acustica;

- den gegenständlichen Durchführungsplan gemäß den beiliegenden Unterlagen, welche wesentlichen Bestandteil des gegenständlichen Beschlusses bilden, auch wenn nicht materiell beigelegt, zu genehmigen;
- 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;
- zur Kenntnis zu nehmen, dass die Maßnahme keine Ausgabe/Einnahme mit sich bringt;
- zur Kenntnis zu nehmen, dass innerhalb von 30 Tagen nach der endgültigen Genehmigung des Durchführungsplans die Zahlung des Differenzbetrags gemäß Artikel 2 Buchstabe b) der Raumordnungsvereinbarung Nr. 2207 vom 29.11.2022 in Höhe von 9.487,00 € durch die Privatpartei der Vereinbarung erfolgen muss;
- 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.

- di approvare il piano di attuazione in oggetto secondo la documentazione allegata, che costituisce parte essenziale della presente delibera, anche se non materialmente allegata;
- 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;
- di dare atto che questo provvedimento non comporta alcuna spesa e/o entrata;
- di dare atto che entro 30 giorni dall'approvazione definitiva del piano di attuazione deve avvenire il pagamento della differenza di prestazione ai sensi del l'articolo 2, lettera b) dell'accordo urbanistico n. 2207 del 29.11.2022 nella misura di 9.487,00 € da parte della parte privata dell'accordo;
- 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	pZK8NmnbKbZb0ECe6c2wvBf1a+wSSJJFMUXM3 3wZLrpI= Verena Oberrauch	valore hash parere amministrativo
Hashwert buchhalterisches Gutachten	eGk8seIF2hmfXf0JciJrcAlNonw5TUJ5zWmj8f9 wFY= 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