



**Beschlussniederschrift  
 des Gemeindevausschusses**

NR.  
**232**

**Verbale di deliberazione  
 della Giunta Municipale**

SITZUNG VOM - SEDUTA DEL

UHR - ORE

**09.06.2026**

**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	X	
Per.ind. Martin HALLER	Referent	Assessore		
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**

**O G G E T T O**

URBANISTISCHE DETAILPLANUNG -  
 DURCHFÜHRUNGSPLAN - ZONE FÜR  
 TOURISTISCHE EINRICHTUNGEN -  
 BEHERBERGUNG "GOLFPLATZ UNTERRAIN",  
 BP.EN 3753 UND 3847, K.G. EPPAN -  
 ANTRAGSTELLER: GOLFCLUB EPPAN G.M.B.H. -  
 ANNAHME DES ENTWURFES DER 4.  
 ABÄNDERUNG

STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI - PIANO DI  
 ATTUAZIONE - ZONA PER IMPIANTI TURISTICI  
 ALLOGGIATIVI "CAMPO DA GOLF RIVA DI  
 SOTTO", PP.ED. 3753 E 3847, C.C. APPIANO -  
 RICHIEDENTE: GOLFCLUB APPIANO S.R.L. -  
 ADOZIONE DELLA PROPOSTA DELLA 4A  
 MODIFICA



Folgendes wird vorausgeschickt:

- mit Beschluss des Gemeindeausschusses Nr. 828 vom 29.10.2013 wurde der Durchführungsplan „Zone für touristische Einrichtungen – Beherbergung“ für die Zone des Golfplatzes in Unterrain genehmigt;

- der Eigentümer der Bp. 3753, K.G. Eppan (Golf Club Eppan G.m.b.H.) beabsichtigt, eine Überdachung der Restaurantterrasse als Schutz vor Witterungseinflüssen zu installieren, sowie die Überdachung eines Padelplatzes mit Photovoltaikpaneele auf der Bp. 3847, K.G. Eppan (Eigentümer: Gemeinde Eppan a.d.W.) vorzusehen;

in Anbetracht,

- dass mit Schreiben vom 11.08.2025, Prot. Nr. 0043492, folgender Abänderungsvorschlag zum vorgenannten Durchführungsplan vorgelegt wurde:

Bp.en 3753 und 3847, K.G. Eppan:

- geringfügige Anpassung der maximalen Baulinie des Hotels, ohne jegliche Änderung des maximal zulässigen Volumens;

- Abänderung der Durchführungsbestimmungen mit Einfügung des folgenden Absatzes:

*Artikel 4, Absatz 7.1:*

*„Um die Funktionstüchtigkeit eines Padelplatzes auch bei ungünstigen Witterungsbedingungen zu gewährleisten, ist es zulässig, einen Platz mit Fotovoltaikanlagen zu überdachen.“*

festgestellt,

- dass der Gemeindeausschuss in der Sitzung vom 23.12.2025 den vorgelegten Abänderungsvorschlag des Durchführungsplanes besprochen und sich dafür ausgesprochen hat, mit Ausnahme der Überdachung des Padelplatzes;

- dass die Entscheidung des Gemeindeausschusses eingearbeitet und die entsprechenden Unterlagen vom Architekturbüro area17 aus Bozen mit Schreiben vom 23.03.2026, Prot. Nr. 022391 eingereicht wurden;

- dass die Gemeindegemeinschaft für Raum und Landschaft in der Sitzung vom 30.04.2026 positives Gutachten ohne Auflagen erteilt;

weitere festgestellt,

- 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:

• *Der von Arch. Andrea Sacconi 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.*

Si premette quanto segue:

- con deliberazione della Giunta comunale n. 828 del 29/10/2013 è stato approvato il piano di attuazione “zona per impianti turistici alloggiativi” per la zona del campo da golf a Riva di Sotto;

- il proprietario della p.ed 3753, C.C. Appiano (Golf Club Appiano s.r.l.) intende installare una copertura della terrazza del ristorante a protezione degli agenti atmosferici, nonché prevedere la copertura di un campo da padel con pannelli fotovoltaici sulla p.ed. 3847, C.C. Appiano (proprietario: Comune di Appiano s.S.d.V.);

considerato

- che con lettera del 11/08/2025, n. prot. 0043492, è stata presentata la seguente proposta di modifica al suddetto piano di attuazione:

pp.ed. 3753 e 3847, C.C. Appiano:

- lieve modifica alla linea di massima edificabilità dell’hotel, senza alcuna modifica alla volumetria massima consentita;

- modifica delle norme di attuazione con inserimento del paragrafo seguente:

*Articolo 4, comma 7.1:*

*„Al fine di garantire la funzionalità almeno di un campo da padel anche in condizioni climatiche avverse, è consentita la copertura di nr. 1 campo con pannelli fotovoltaici.“*

constatato

- che la Giunta comunale nella seduta del 23/12/2025 ha discusso la proposta di modifica al piano di attuazione presentata e si è espressa a favore della stessa ad eccezione della copertura del campo da padel;

- che la decisione della Giunta è stata recepita e che la relativa documentazione è stata presentata dallo studio di architettura area17 di Bolzano con lettera del 23/03/2025, n. prot. 022391;

- che la Commissione comunale per il territorio e il paesaggio nella seduta del 30/04/2026 ha espresso parere positivo senza prescrizioni;

constatato inoltre

- 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:

• *Il rapporto preliminare ambientale elaborato dall'arch. Andrea Sacconi 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.*

• Die gegenständliche Abänderung, Var. II, des Durchführungsplans Golfplatzes Unterrain sieht eine geringfügige Anpassung der maximalen Baulinie des Hotels vor, ohne das maximal zulässige Volumen zu ändern. Zweck der Maßnahme ist ausschließlich die Errichtung einer Überdachung der Restaurantterrasse und/oder die Installation von Elementen gemäß Anhang C, Buchst. C13, des L.G. Nr. 9 vom 10.07.2018, eingeführt durch L.G. Nr. 6 vom 17.06.2025, zum Schutz vor Witterungseinflüssen. Nach Einsichtnahme in den Umweltvorbericht und aufgrund der Tatsache, dass es sich um eine geringfügige und kleinräumige Abänderung handelt, 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 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 folgenden Entwurf für die Abänderung des Durchführungsplanes „Zone für touristische Einrichtungen – Beherbergung“ für die Zone Golfclub Eppan in Unterrain, Bp.en 3753 und 3847, K.G. Eppan, wie in den Prämissen näher beschrieben, anzunehmen und das Genehmigungsverfahren gemäß Art. 60 des geltenden Landesgesetzes Raum und Landschaft vom 10.07.2018, Nr. 9 einzuleiten:

### 4. Abänderung

Bp.en 3753 und 3847, K.G. Eppan

- geringfügige Anpassung der maximalen Baulinie des Hotels, ohne jegliche Änderung des maximal zulässigen Volumens;

• La presente variante, Var. II, al piano di attuazione della zona “Golf Eppan” prevede un lieve adeguamento della linea di costruzione massima dell'hotel, senza modificare il volume massimo ammissibile. La misura ha il fine esclusivo di realizzare una copertura della terrazza del ristorante e/o di installare elementi ai sensi dell'allegato C, lett. C13, della L.P. n. 9 del 10.07.2018, introdotta dalla L.P. n. 6 del 17.06.2025, a protezione dagli agenti atmosferici. A seguito dell'esame del rapporto ambientale preliminare, e considerato che si tratta di una variante di lieve entità e di limitata estensione territoriale, l'autorità competente designata ritiene che la presente modifica non comporti effetti ambientali significativi tali da giustificare l'avvio 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 seguente proposta di modifica al piano di attuazione “zona per impianti turistici alloggiativi” per la zona Golfclub Appiano a Riva di Sotto, pp.ed 3753 e 3874, C.C. Appiano, come meglio specificato nelle premesse, e di avviare il procedimento di approvazione ai sensi dell'art. 60 della vigente legge provinciale territorio e paesaggio 10/07/2018, n. 9:

### 4. modifica

pp.ed. 3753 e 3847, C.C. Appiano

- lieve modifica alla linea di massima edificabilità dell'hotel senza alcuna modifica alla volumetria massima consentita;

- |   |  |
|---|--|
| <ol style="list-style-type: none"> <li>2. den Entwurf zur gegenständlichen Abänderung gemäß den beiliegenden Unterlagen, welche wesentlichen Bestandteil des gegenständlichen Beschlusses bilden, auch wenn nicht materiell beigelegt, anzunehmen;</li> <li>3. den Entwurf zur gegenständlichen Abänderung aus den in den Prämissen genannten Gründen als nicht SUP-pflichtig festzulegen;</li> <li>4. dass die Maßnahme keine Ausgabe/Einnahme mit sich bringt;</li> <li>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.</li> </ol> | <ol style="list-style-type: none"> <li>2. di adottare la proposta di modifica in oggetto secondo la documentazione allegata, che costituisce parte essenziale della presente delibera, anche se non materialmente allegata;</li> <li>3. di definire la presente proposta di modifica non assoggettabile alla VAS per i motivi citati nelle premesse;</li> <li>4. che l'atto non comporta alcuna spesa e/o entrata;</li> <li>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..</li> </ol> |
|---|--|

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	6s7Q5EHuJGs1yHXL+lkiCYBqVzWZJ1vTS9qFeIY J/OQ= Verena Oberrauch	valore hash parere amministrativo
Hashwert buchhalterisches Gutachten	oJXZMd0N6bMb6959z/ MTt5uBXysJZ3b1Su0T1qPU7WI= 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 12.06.2026

Publicato il 12.06.2026

Vollstreckbar am 23.06.2026

Esecutivo il 23.06.2026